

Súd: Najvyšší správny súd Slovenskej republiky  
Spisová značka: 3Svk/25/2022  
Identifikačné číslo spisu: 4020200224  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. januára 2024  
Meno a priezvisko: JUDr. Katarína Benczová  
Funkcia: predsedníčka senátu  
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2024:4020200224.1

## ROZSUDOK

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Benczovej a členov senátu JUDr. Zuzany Šabovej PhD. a JUDr. Michala Dzurdzika, PhD., v právnej veci žalobkyne (sťažovateľky): O. M., nar. XX.XX.XXXX, Q. XXXX/XD, XXX XX E., právne zastúpená: Advokátska kancelária SOLICITOR SK, s.r.o. Ďatelinová 10, proti žalovanému: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, so sídlom Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava, za účasti: O. Z., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. V. XX, G. - V., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. VoÚ 107/2019/Sl zo dňa 26.3.2020, konajúc o kasačnej sťažnosti žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/69/2020-130 zo dňa 15. decembra 2021 v spojení s opravným uznesením č. k. 11S/149/2020 - 189, takto

### rozhodol:

- I. Kasačná sťažnosť sa z a m i e t a .
- II. Žalovanému sa nárok na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a .
- III. Účastníkovi Pavlovi Vnučkovi sa nárok na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a .

### Odôvodnenie

#### I. Konanie pred krajským súdom

1. Krajský súd v Nitre (ďalej len „správny súd“) napadnutým rozsudkom č. k. 11S/69/2020 - 130 zo dňa 15. decembra 2021 postupom podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „SSP“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. VoÚ 107/2019/Sl zo dňa 26.03.2020, ktorým bolo potvrdené prvostupňové rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru (ďalej aj ako „prvostupňový orgán verejnej správy“ alebo „správny orgán prvého stupňa“) č. V 5773/2015- 59 zo dňa 11.10.2019, ktorým bol podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v rozhodnom znení (ďalej len „zákon č. 162/1995 Z. z.“ alebo „katastrálny zákon“) zamietnutý návrh žalobkyne na vklad vlastníckeho práva podľa kúpnej zmluvy č. 2015/7/15/Draž/1233-1 zo dňa 15.07.2015 v znení Dodatku č.1 (ďalej ako „Kúpna zmluva“), uzavretej medzi O. Z. ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou.

2. Predmetom Kúpnej zmluvy bol prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území L., evidovanej na LV č. XXXX ako parcela registra E-KN č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 755 m2 vo vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1 (ďalej len „Pozemok“).
3. Správny súd zistil, že v priebehu vyššie uvedeného katastrálneho konania bola prvostupňovému orgánu verejnej správy dňa 22. júla 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky zo dňa 20. júla 2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorého bol zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu, medzi ktorými bol uvedený aj Pozemok a osvedčenie č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 22. júla 2015 o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Z predmetnej žiadosti o zápis predkupného práva štátu a z pripojených listín vyplynulo, že vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401/2015 zo dňa 08. júla 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. S poukazom na § 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 (ďalej aj zákon č. „175/1999 Z. z.“) mal správny súd za to, že dňom 8. júla 2015 vzniklo predkupné právo štátu k Pozemku, o ktorého existencii mal prvostupňový orgán verejnej správy vedomosť najneskôr dňa 22. júla 2015.
4. S odkazom na prezentovaný skutkový stav a priebeh celého správneho konania správny súd poukázal na § 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 účinnom do 30. júna 2016 (ďalej ako „Katastrálny zákon“ alebo „zákon č. 162/1995 Z. z.“), z ktorého pre prvostupňový orgán verejnej správy vyplývali rozsiahle povinnosti pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to (okrem iného) prihliadať na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Vyššie uvedené ustanovenie v znení účinnom do 30.06.2016 obsahovalo 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.
5. Predkupné právo štátu k nehnuteľnosti pôvodne zapísanej ako evidovanej na LV č. XXXX ako parcela registra ako parcela registra E-KN č. XXXX/X - orná pôda vo výmere 755 m2 vo vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1 vzniklo zo zákona dňa 08.07.2015, teda pred uzavretím Kúpnej zmluvy medzi O. Z. a žalobkyňou. Rozhodnutím V 5773/2015-59 zo dňa 11.10.2019 správny orgán prvého stupňa zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15.07.2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30.07.2015 uzavretej medzi predávajúcim O. Z. a žalobkyňou. Odvolanie žalobkyne bolo zamietnuté a žalovaný napadnutým rozhodnutím č. VoÚ 107/2019/Sl zo dňa 26.3.2020 potvrdil vyššie citované rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa, pričom toto je predmetom súdneho prieskumu na základe žaloby podanej žalobkyňou.
6. Správny súd sa vo svojej argumentácii stotožnil s argumentami žalovaného uvedenými v napadnutom rozhodnutí a poukázal na odcitované časti rozhodnutia NS SR sp. zn. 5Sžrk/2/2018 zaoberajúcimi sa právnymi dôsledkami vzniku predkupného práva štátu podľa § 3 zákona č. 175/1999 Zb. v obdobnej veci. Ďalej poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktoré sa zaoberali otázkou predkupného práva a upriamil pozornosť na jednotnú rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky týkajúcu sa problematiky predkupného práva štátu, napr. rozsudky sp. zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30. mája 2018, sp. zn. 4Sžrk/3/2018 zo dňa 3. júla 2018, sp. zn. 10Sžrk/6/2018 zo dňa 24. októbra 2018, sp. zn. 2Sžrk/18/2018 zo dňa 12. decembra 2018, sp. zn. 8Sžrk/8/2018 zo dňa 12. decembra 2018), v ktorých tento súd ako kasačný súd zaujal jednotný právny názor k problematike predkupného práva štátu. Zmienené rozsudky vychádzali z rozsudku vydaného v konaní pod sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18. mája 2018 publikovaného v Zbierke stanovísk NS a súdov SR pod č. 54/2018.
7. Argumentoval, že správny orgán prvého stupňa prihliadať musel i na tú skutočnosť, že po zastavení konania o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností rozhodnutím podľa § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona zo dňa 18.11.2015 následne uzavrel predávajúci O. Z. kúpnu zmluvu č. XXXXX/XXXX/XXXX/Dražovce/XXX/XXXX s kupujúcim MH Invest, s.r.o., okrem iného i k pozemku registra E parc. č. XXXX/X orná pôda o výmere 755 m2 v katastrálnom území V. a správny orgán prvého stupňa dňa 26. 02. 2016 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na

základe tejto zmluvy pod č. V 875/16. Dňa 31.03.2016 bolo vydané Okresným úradom Nitra, pozemkovým a lesným odborom v Nitre rozhodnutie, ktorý odňal poľnohospodársku pôdu natrvalo na účel výstavby „Príprava strategického parku Nitra II etapa“ v celkovej výmere 97,3239 ha v k. ú. V. (vrátane vyššie uvedenej parcely). Ďalším rozhodnutím Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. V 6219/2016 dňa 24.06.2016 bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území V. k pozemkom registra C KN tam uvedeným v prospech spoločnosti MH Invest II, s. r. o. na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 21.06.2016 medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou MH Invest II, s. r. o. ako kupujúcim. Rozhodnutím pod č. V 11357/2017 zo dňa 15.02.2018 bol povolený vklad práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v kat. území V. k pozemkom C KN tam uvedeným v prospech spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. 20/70079 zo dňa 12.12.2017 uzavretej medzi predávajúcim MH Invest, s.r.o. a Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. ako kupujúcim. Navyiac zdôraznil skutočnosť, že predmet prevodu - vyššie uvedená parcela registra E v k. ú. V. tak ako bola uvedená v kúpnej zmluve už v operáte katastra nehnuteľností evidovaná nie je.

8. Vo vzťahu k predávajúcemu v zmysle predloženej zmluvy O. Z. treba uviesť, že bol povolený vklad vlastníckeho práva k parcelám registra E č. 1233/1 orná pôda o výmere 755 m<sup>2</sup> katastrálne územie V. v prospech MH Invest, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. XXXXX/XXXX/XXXX/Dražovce/XXXX zo dňa 04.02.2016 medzi predávajúcim O. Z. a kupujúcim MH Invest, s.r.o. Vklad vlastníckeho práva bolo povolený 15.02.2016 rozhodnutím č. V 875/16. Po zameraní pôvodnej parcely č. 1233/1 k. ú. V. geometrickým plánom (ako je uvedené v bode 78 rozsudku správneho súdu ) boli novovzniknuté parcely C KN odňaté z poľnohospodárskeho pôdneho fondu rozhodnutím Okresného úradu Nitra, pozemkového a lesného odboru zo dňa 04.04.2016. Následne spoločnosti MH Invest, s.r.o. kúpnu zmluvou č. 20160027 zo dňa 21.06.2016 previedla kupujúcemu - spoločnosti MH Invest II, s. r. o. pozemky registra C KN - parc. č. XXX/XXX a parc. č. XXX/XXX k. ú. V. a vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bol povolený dňa 24.06.2016 rozhodnutím č. V 6219/16. Predmetné parcely boli ďalej rozhodnutím o vyvlastnení č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 vyvlastnené vlastníčkovi MH Invest II, s. r. o. v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. Parcelu registra C č. XXX/XXX ostatné plochy o výmere 302 m<sup>2</sup> vlastník MH Invest, s.r.o. previedol spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. kúpnu zmluvou zo dňa 09.02.2018 v znení jej dodatku č. 1 a vklad vlastníckeho práva do katastra bol povolený rozhodnutím pod č. V 11357/2017 dňa 15.02.2018. Uzatvorenie zmluvy O. Z. s kupujúcim MH Invest s.r.o. nasledovalo po doručení odstúpenia od kúpnej zmluvy uzavretej so žalobkyňou, pričom existenciu odstúpenia od zmluvy sa snažila žalobkyňa spochybníť v správnom aj súdnom konaní.

9. Na všetky vyššie uvedené skutočnosti musel prihliadať a správne aj prihliadal správny orgán prvého stupňa pri opätovnom rozhodovaní o návrhu zo dňa 15.07.2015 na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (na základe kúpnej zmluvy č. XXXX/X/XX/Draž/XXXX-X zo dňa 15.07.2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30.07.2015) k parcele č. XXXX/X orná pôda o výmere 755 m<sup>2</sup> v katastrálnom území V., výsledkom čoho bolo zistenie, že štát uplatnil svoje predkupné právo k vyššie uvedenej nehnuteľnosti v katastrálnom území V., ktorá bola uvedená v osvedčení Ministerstva hospodárstva SR a ktorá následne prešla viacerými zmenami v osobe vlastníka, ako i zmenami v údajoch katastra nehnuteľností. Správny orgán prvého stupňa pri svojom rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva správne skúmal, či predávajúci mohol dňa 15.07.2015 (sedem dní po vzniku predkupného práva - 08.07.2015) nakladať s nehnuteľnosťou, či jeho zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli už v uvedený deň obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza, či sa neprieči dobrým mravom a taktiež prihliadal i na skutkové a právne skutočnosti, ktoré popísal v odôvodnení svojho rozhodnutia a dospel k záveru, že vklad práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15.07.2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30.07.2015 nemožno povoliť, čo správne konštatoval vo svojom žalobou napadnutom rozhodnutí zo dňa 26.03.2020 i žalovaný.

10. Správny súd vyhodnotil ako nedôvodné ďalšie žalobné námietky poukazujúce na nesprávnu aplikáciu príslušných právnych noriem vzhľadom na záver o tom, že správny orgán bol v čase svojho druhého rozhodovania povinný vychádzať zo stavu k tomuto dňu (26.3.2020). Námietku neprimeraného rozsahu ochrany záujmov štátu so zdôraznením nemožnosti ich priameho dosahu na správnosť vyhodnotenia skutkového stavu odmietol s poukazom na postup správneho orgánu v súlade s platnými právnymi predpismi a z priebehu súvisiacich konaní. Na námietky výkladu a dôsledkov predkupného práva, správnosti ich právneho posúdenia a vyhodnotenie zákonnosti postupu správnych

orgánov reagoval poukazom na ustálenú rozhodovaciu prax súdov, konkrétne vymenované rozhodnutia a judikatúru.

11. Záverom správny súd dodal, že úlohou správneho súdu nie je zaisťovať účastníkom vždy po všetkých stránkach bezvadné správne rozhodnutia, ale ochrániť ich pred hmotnoprávnymi pochybeniami správnych orgánov a pred takými vadami správneho konania, ktoré by vo svojich dôsledkoch mohli mať vplyv na hmotnoprávne postavenie účastníkov. Taktiež zdôraznil, že administratívny orgán nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov prípadu uvádzaných účastníkmi konania. Aj stručné, ale zároveň jasné odôvodnenie, ktoré dostatočne určito objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, z ktorého je zrejmé, ako sa správny orgán vysporiadal s právne relevantnými námietkami účastníka konania, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je naplnené právo účastníka na riadne odôvodnenie administratívneho rozhodnutia, ktoré je predpokladom aj formulácie žalobných námietok a je daný aj atribút preskúmateľnosti správneho rozhodnutia, ako predpoklad ďalšieho prieskumu administratívneho rozhodnutia v správnom súdnom konaní. Z tohto pohľadu vyhodnotil krajský súd rozhodnutie žalovaného za preskúmateľné, nakoľko v ňom žalovaný vyhodnotil skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené a ustálil ich právny význam. Uviedol, z akých dôkazov vychádzal, ako ich zhodnotil, ako sa vyrovnal s námietkami žalobkyne vo vzťahu k skutkovým okolnostiam i právnomu posúdeniu veci.

II. Kasačná sťažnosť, vyjadrenie

12. Proti rozsudku správneho súdu podala žalobkyňa v procesnom postavení sťažovateľky (ďalej ako „sťažovateľka“) prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu riadne a včas kasačnú sťažnosť z dôvodov podľa § 440 ods. 1 písm. g) a f) SSP a navrhla, aby kasačný súd zmenil napadnutý rozsudok správneho súdu tak, že zruší rozhodnutie žalovaného a prvostupňového správneho orgánu a vec mu vráti na ďalšie konanie a súčasne rozhodol o trovách konania.

13. V úvode kasačnej sťažnosti namietala nepreskúmateľnosť rozsudku z dôvodu jeho nedostatočného odôvodnenia, keď správny súd iba popísal skutkový stav prípadu, odcitoval ustanovenia právnych predpisov a následne konštatoval, že z uvedených ustanovení vyplýva záver o dôvodnosti rozhodnutia žalovaného. Neuvedol, aký je obsah predkupného práva, aké sú prípadné následky spojené s jeho porušením. Ustanovenie § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. predpokladá skúmanie platnosti zmluvy z hmotnoprávných dôvodov, ale i z hľadiska porušenia procesných predpisov, predkupné právo nie je upravené procesnými predpismi, ale predpismi hmotnoprávnymi. Podstatu odôvodnenia súdneho rozhodnutia by mali tvoriť argumenty, ktorými súd podopiera svoj záver, vo všeobecnosti požiadavky na odôvodnenie súdneho rozhodnutia sú vlastne požiadavkami na argumentáciu v odôvodnení súdneho rozhodnutia. Mala za to, že z rozhodnutia zrozumiteľne a presvedčivo nevyplýva, prečo správny súd aplikoval citované ustanovenia právnych predpisov a prečo v konkrétnych okolnostiach posudzovaného prípadu vykladal práve týmto spôsobom.

14. V súvislosti s nesprávnym právnym posúdením namietala jednak nesprávne právne posúdenie následkov spojených s predkupným právom štátu a jednak nesprávny právny záver o povinnosti správneho orgánu zaoberať sa predkupným právom štátu.

15. Vo vzťahu k právnym následkom predkupného práva namietla, že v dôsledku formálneho vysporiadania sa správneho súdu s jeho argumentáciou sa predkupné právo štátu s relevanciou k § 31 ods. 1 katastrálneho zákona stalo de facto vyvlastnením bez reálnej možnosti dotknutého subjektu domôcť sa ochrany a finančnej náhrady za pozemky. V zmysle problematiky uviedla, že s predkupným právom sa nespája dodatočná nemožnosť plnenia. Najvyšší súd SR v uvádzanom rozhodnutí 2Sžrk/8/2018 zo dňa 28.5.2020 pristúpil k takému výkladu právnych noriem, ktorý je v rozpore s princípom zákonnosti, právnej istoty i legitímnych očakávaní účastníka správneho konania. Ďalej poukázala na prebiehajúce konanie vedené na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/259/2016 týkajúce sa spochybnenia vyvlastnenia nehnuteľností a jeho predpokladané dôsledky. Ak pôvodné rozhodnutie o zastavení vkladového konania bolo zrušené pre nezákonnosť, to znamená, že všetky následné rozhodnutia stratili svoje opodstatnenie, iný záver by znamenal len formálne zopakovanie administratívneho konania v rozpore s právom na spravodlivý proces. Zároveň sa obnovila vecno-právna dispozícia pôvodného predávajúceho, ktorý je viazaný svojím obligačným prejavom.

16. V súvislosti s namietaným nesprávnym právnym záverom o povinnosti správneho orgánu zaoberať sa predkupným právom štátu žalobkyňa uviedla, že v čase podpísania kúpnej zmluvy predkupné právo

nebolo zapísané v katastri nehnuteľností a aj keby bolo zapísané, nie je dôvod, aby naň správny orgán prihliadal keďže jeho porušenie nespôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu ani dodatočnú nemožnosť plnenia, poukázala na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1 M Obdo V 16/2006 v zmysle ktorého že platnosť právneho úkonu je potrebné posudzovať podľa okolností, ktoré existovali v čase jeho urobenia, pričom právny úkon, ktorý v čase urobenia zodpovedal všetkým zákonným požiadavkám a bol preto platný, sa v dôsledku skutočností, ktoré nastali po jeho vzniku, nemôže dodatočne stať neplatným. Ak teda predkupné právo štátu nespôsobuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu ani dodatočnú nemožnosť plnenia, nie je dôvod, aby potom, ako štát preverí jeho existenciu, rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad. Rovnako nemožno návrh na vklad zamietnuť ani z dôvodu zmien v katastri, ktoré nastali počas doby, keď sa rozhodovalo o zákonnosti postupu správneho orgánu.

17. Žalovaný sa ku kasačnej sťažnosti vyjadril podaním zo dňa 16.03.2022, v ktorom uviedol, že sa nestotožňuje s tvrdeniami sťažovateľky uvedenými v kasačnej sťažnosti a napadnutý rozsudok správneho súdu považuje za zákonný a vecne správny. Zároveň uviedol, že správny orgán je povinný postupovať pri rozhodovaní v konaní o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Poukázal na priebeh správneho konania s podrobnou argumentáciou v otázke vzniku a právnych dôsledkov zákonného predkupného práva štátu podľa zákona č. 175/1999 Z. z. a na nezrovnalosť (zmätočnosť) vo formulácii kasačného návrhu v časti označenia orgánu ktorý vydal napadnuté rozhodnutie.

### III. Právne predpisy a právne názory kasačného súdu

18. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky, ako súd kasačný podľa § 21 písm. a/ SSP v spojení s § 438 ods. 2 SSP, po tom, čo zistil, že kasačná sťažnosť bola podaná riadne a včas (§ 443 SSP a § 444 SSP), oprávnenou osobou na podanie kasačnej sťažnosti (§ 442 SSP), smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému je kasačná sťažnosť prípustná (§ 439 SSP), kasačná sťažnosť má predpísané náležitosti (§ 445 ods. 1 SSP a § 57 SSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie z dôvodov a v rozsahu uvedenom v podanej kasačnej sťažnosti podľa § 440 SSP, § 441 SSP a § 453 SSP a postupom podľa § 455 SSP bez nariadenia pojednávania dospel k záveru, že kasačná sťažnosť sťažovateľky nie je dôvodná.

19. Podľa § 2 ods. 1 SSP správnym súdnictve poskytuje správny súd ochranu právam alebo právom chráneným záujmom fyzickej osoby a právnickej osoby v oblasti verejnej správy a rozhoduje v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom.

20. 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 nepriechi dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, 10b) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

21. Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov, 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.

22. V súvislosti s namietaným uplatnením predkupného práva zo strany štátu kasačný súd na prvom mieste uvádza, že v čase tesne pred začatím predmetného katastrálneho konania sp. zn. V 5773/2015 (návrh na základe zmluvy zo dňa 15.07.2015 doručený dňa 17.07.2015) bol dňa 08.07.2015 schválený Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“. Prílohu č. 1 k tomuto osvedčeniu tvoril zoznam pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území J., J., M., V., L. (medzi ktorými bol uvedený i tu dotknutý pôvodný Pozemok). Uvedeným dňom tak vzniklo zo zákona predkupné právo s poukazom na § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. Táto skutočnosť sporná nie je. Uvedená skutočnosť zároveň mala vplyv na katastrálne konanie o návrhu na vklad práv do katastra nehnuteľností, pričom je aj v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona povinnosťou správneho orgánu v čase rozhodovania o návrhu na vklad naň prihliadať a v súčinnosti s účastníkmi konania preveriť, či štát svoje zákonné predkupné právo využil. Na tomto nič nemení skutočnosť, že po začatí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe zmluvy uzavretej medzi O. Z. a žalobkyňou bolo najskôr správne konanie prerušené

rozhodnutím zo dňa 13.8.2015 z dôvodu začatia konania o predbežnej otázke ktorou bolo žalobkyňou neuznané odstúpenie od zmluvy oznámené aj správne mu orgánu, následne dňa 15.10.2015 bolo vydané rozhodnutie o prerušení z dôvodu potreby došetrenia, či štát nevyužil svoje zákonné predkupné právo a na základe nepreukázania požadovaných skutočností účastníkmi bolo konanie rozhodnutím zo dňa 18.11.2015 zastavené. Rovnako na záver o zákonnosti postupu správnych orgánov rozhodujúcich o zamietnutí návrhu na vklad rozhodnutím č. V 5773/2015-59 zo dňa 11.10.2019 a jeho potvrdení žalovaným nemá vplyv skutočnosť, že rozhodnutie o zastavení konania zo dňa 18.11.2015 bolo zrušené na základe odvolania žalobkyne, ktoré bolo pôvodne nesprávne vyhodnotené ako oneskorene podané.

23. Kasačný súd poukazuje na to, že Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v obdobnej veci rozsudkom sp. zn. 6Svk/12/2021 zo dňa 21.09.2022 zamietol kasačnú sťažnosť sťažovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/170/2019-202 zo dňa 16. júna 2021. Keďže sa kasačný senát rozhodujúci v tejto veci stotožnil s právnym posúdením v predmetnom konaní a zároveň išlo o obdobnú vec s totožnými kasačnými námietkami (rozdiel spočíva len v predmete Kúpnej zmluvy, ktorá bola uzatvorená s inou osobou, kde predmetom boli odlišné Pozemky), v súlade s § 464 ods. 1 SSP poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Svk/12/2021 zo dňa 21.09.2022, v ktorom tento k argumentácii sťažovateľa uviedol:

52. V tomto smere je potrebné poukázať na ustálenú rozhodovaciu prax najvyššieho súdu, v zmysle ktorej 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 zákona č. 162/1995 Z. z. 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 menovaného zákona). V zmysle § 31 ods. 1 zákona okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, zákon neobchádza alebo sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Základnou zásadou správneho konania je zásada materiálnej pravdy, na základe ktorej rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci. Táto zásada je zakotvená nielen v § 3 ods. 5 Správneho poriadku, ale je premietnutá aj v jeho ďalších ustanoveniach (§ 32 ods. 1, § 46, § 47 ods. 3). Z obsahu predmetnej zásady vyplýva, že správny orgán je povinný vykonávať dokazovanie tak, aby boli náležité objasnené všetky rozhodujúce okolnosti dôležité pre posúdenie veci (úplnosť zistenia). Správny orgán musí zabezpečiť, aby skutkové zistenia, ktoré vyplývajú z vykonaného dokazovania, čo najviac zodpovedali skutočnosti (presnosť zistenia). Účelom konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je kontrola dodržania zákonných podmienok pri nakladaní s nehnuteľnosťami. Zjednodušene možno povedať, že okresný úrad má vo vkladovom konaní skúmať platnosť zmluvy, zmluvnú voľnosť a oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou. Nakoľko je okresný úrad povinný zistiť presne a úplne skutkový stav veci, prihliada aj na iné skutkové a právne skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na povolenie vkladu. Okresný úrad zároveň posudzuje uvedené skutočnosti ku dňu vydania rozhodnutia o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (pozri napríklad rozsudok najvyššieho súdu z 25. novembra 2009, sp. zn. 6Sžo/49/2009). Z uvedeného vyplýva, že okresný úrad skúma, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Vzhľadom na právnu podstatu predkupného práva vo všeobecnosti a účel sledovaný zákonom

č. 175/1999 Z. z., ktorým je zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou z hľadiska celého hospodárstva Slovenskej republiky (pozri § 1 ods. 1 zákona č. 175/1999 Z. z., dôvodovú správu k zákonu

č. 175/1999 Z. z., dôvodovú správu k zákonu č. 154/2015 Z. z.), je zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (§ 3 ods. 5 zákona

č. 175/1999 Z. z.) 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

nehnutelností 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 zákona č. 162/1995 Z. z., 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 (pozri napríklad rozsudky z 18. mája 2018,

sp. zn. 6Sžrk/3/2018, z 30. mája 2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017, z 19. júna 2018,

sp. zn. 10Sžrk/8/2017 všetky v spojení s uznesením Ústavného súdu Slovenskej republiky z 05. februára 2019, sp. zn. III. ÚS 51/2019). S týmto záverom sa stotožnil tiež najvyšší správny súd v rozsudku z 31. marca 2022, sp. zn. 5Svk/20/2021 vydanom v tomto katastrálnom konaní v rámci súdneho prieskumu rozhodnutia z 08. apríla 2020, číslo: UPo 30/2015-33 OU-NR-OOP5-2020/000882-33 k: UP 57/2015 (k V 5545/2015) v znení upovedomenia o oprave zo 04. augusta 2020. K rovnakému záveru dospel najvyšší súd aj v rozsudku z 28. mája 2020, sp. zn. 2Sžrk/8/2018, ktorého správnosť namietala žalobkyňa v kasačnej sťažnosti. Len pre úplnosť najvyšší správny súd dodáva, že Ústavný súd Slovenskej republiky uznesením z 22. septembra 2020, sp. zn. I. ÚS 431/2020 ústavnú sťažnosť účastníka konania, vystupujúceho čo do posúdenia predkupného práva v porovnateľnej situácii ako žalobkyňa v tu prejednávanvej veci, podanú proti rozsudku sp. zn. 2Sžrk/8/2018, odmietol ako zjavne neopodstatnenú.

53. Rovnako najvyšší správny súd odkazuje na závery plynúce z rozsudku najvyššieho súdu vydaného z 21. novembra 2018, sp. zn. 10Sžrk/7/2018 v tomto katastrálnom konaní v rámci súdneho prieskumu rozhodnutia z 23. marca 2016, číslo: Vo 31/2016-2/To:OU-NR:OOP5-2016/017486-2/To k: V 5545/2015, ktorým odvolací správny orgán odvolanie zamietol a potvrdil prvostupňové správne rozhodnutie zo 17. februára 2016, číslo: V 5545/2015-12 o zastavení konania. Najvyšší súd uviedol, 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. Najvyšší súd uvedenú situáciu vyhodnotil 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 zákona č. 162/1995 Z. z. povinný prihliadať. V obdobnom zmysle sa vyjadril najvyšší súd v rozsudku z 30. mája 2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017, prípadne v rozsudku z 05. mája 2020, sp. zn. 4Sžrk/2/2019 v spojení s uznesením Ústavného súdu Slovenskej republiky z 24. septembra 2020, sp. zn. II. ÚS 425/2020. Za tohto stavu potom aj odkaz žalobkyne na rozsudky najvyššieho súdu sp. zn. 1 M Obdo V 16/2006 a Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/2222/2011 vymedzujúce tzv. dodatočnú stratu platnosti zmluvy je neopodstatnený.

54. Najvyšší správny súd ďalej poukazuje na to, že najvyšší súd už vo vyššie zmieňovanom rozsudku sp. zn. 10Sžrk/7/2018 uviedol, že nakoľko 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 bez ďalšieho možné vydanie meritórneho rozhodnutia, teda rozhodnúť o návrhu žalobkyne na vklad v zmysle § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z., pričom nie je dôvod, aby sa účastníkom konania stal aktuálny vlastník nehnuteľnosti, keďže ide o rozhodnutie o návrhu pôvodného vlastníka (ďalšieho účastníka konania) ako predávajúceho a žalobkyne ako kupujúcej. Za tohto stavu potom (po vrátení veci) prvostupňový správny orgán mal rozhodnúť na podklade pôvodného návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z 08. júla 2015, doručeného prvostupňovému správne orgánu dňa 09. júla 2015, obligatórnu prílohu ktorého tvorila kúpna zmluva z 08. júla 2015, číslo XXXX/X/X/Luž/XXXX uzatvorená medzi ďalším účastníkom konania (Š. A.) vystupujúcim v hmotnoprávnej pozícii ako predávajúci a žalobkyňou ako kupujúcou; predmetom príslušnej kúpnej zmluvy boli nehnuteľnosti / pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území L., na liste vlastníctva XXXX, parcela registra „C“, číslo parcely XXXX, orná pôda vo výmere 609m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1.

55. Nadväzne na uvedené, najvyšší správny súd poukazuje na to, že v rámci katastrálneho konania (konkrétne v rámci vkladového konania) príslušný správny orgán (aktuálne okresný úrad, katastrálny odbor) posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, respektíve na rozhodovanie o návrhu na vklad. V tomto konaní takto úzko špecializovaný správny orgán skúma, či sú splnené procesné, ako aj hmotnoprávne podmienky na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností, t. j. či sú splnené procesné, ako aj hmotnoprávne podmienky na vykonanie zápisu vzniku, zmeny alebo zániku vecného práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, ktoré sa do katastra nehnuteľností zapisuje formou vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie orgánu katastra o povolení vkladu, o zastavení konania alebo o zamietnutí vkladu. Predovšetkým v súlade s § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. 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. Keďže zároveň správny orgán rozhoduje o návrhu na vklad podľa skutkového a právneho stavu ku dňu vydania rozhodnutia o tomto návrhu, potom tak samotná kúpna zmluva musí byť v súlade s katastrálny operátom ako aj existencia oprávnenia fyzickej osoby alebo právnickej osoby nakladať s nehnuteľnosťou musia byť dané k okamihu rozhodovania orgánu katastra o konkrétnom návrhu na vklad.

56. V tomto smere možno za zásadnú a nespornú skutkovú okolnosť majúcu podstatný vplyv aj na samotný prvostupňový správny orgán a jeho postup v rámci rozhodovacieho procesu podľa § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. považovať tú skutočnosť, že po zrušení prvostupňového správneho rozhodnutia z 31. júla 2015, číslo V 5545/15 (o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne) rozhodnutím z 30. októbra 2015, číslo UP 57/2015-7 bol ako vlastník parc. č. XXXX v katastrálnom území L. opätovne zapísaný jej pôvodný vlastník Š. A., ktorá skutočnosť vyplývala z príslušného listu vlastníctva č. XXXX z 18. januára 2016 a zo 17. februára 2016. Š. A. ako predávajúci uzavrel kúpnu zmluvu č. XXXXX/XXXX/XXXX/Lužianky/XXX/XXXX dňa 03. marca 2016 so spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako kupujúcim, predmetom ktorej bola parc. registra C KN č. XXXX v spoluvlastníckom podiele predávajúceho 1/1. Prvostupňový správny orgán (Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor) rozhodnutím z 10. júna 2016, číslo V 3630/16 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území L. zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX ako pozemok registra C KN parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy. Ďalším rozhodnutím z 24. júna 2016, číslo V 6219/16 prvostupňový správny orgán povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností i k nehnuteľnostiam v katastrálnom území L. zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX, medzi ktorými bol i pozemok registra C KN parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest II, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy č. 20160027 z 21. júna 2016 uzavretej medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou MH Invest II, s. r. o. ako kupujúcim. Súčasťou administratívneho spisu je i právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky o vyvlastnení z 18. augusta 2016, číslo OU-NR-OVBP2-2016/032185-53, ktorým bolo vo verejnom záujme vyvlastnené vlastnícke právo vlastníkovi MH Invest II, s.r.o. k tam uvedeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území L., medzi ktorými je i nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX ako parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území M., J., V., L., J., Č.. Spoločnosť MH Invest, s.r.o. následne v podaní z 22. augusta 2017 požiadala o vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností a zápisu geometrického plánu č. 80/2016 v katastrálnom území L., ktorý riešil zlúčenie a oddelenie parciel pod budúcimi stavebnými objektmi v k. ú. L.. Podľa geometrického plánu evidovaného pod číslom 80/2016 z 11. januára 2017 pre obec L. na zlúčenie a oddelenie parciel č. XXXX/X, XXXX/X, od XXXX do XXXX/X, XXXX, od XXXX do XXXX, XXXX/X, XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, od XXXX do XXXX/X, podľa ktorého na liste vlastníctva č. XXXX parcela č. XXXX vo výmere 609 m<sup>2</sup> zaniká. Ďalším rozhodnutím Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor z 20. júna 2018, číslo V 5116/2018 bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území L. k pozemkom registra C KN č. XXXX, XXXX/X, XXXX/X a XXXX v prospech spoločnosti Gestamp Nitra, s.r.o. na základe kúpnej



zmluvy uzavretej dňa 05. júna 2018 medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou Gestamp Nitra, s.r.o. ako kupujúcim v znení dodatku č. 1 z 19. júna 2018.

57. Vzhľadom na takto zistený a preukázaný skutkový stav v kontexte na skutočnosti obsiahnuté v bode 55 tohto rozsudku, najvyšší správny súd uvádza, že jednou z povinností prináležiacich prvostupňovému správneému orgánu skúmajúc splnenie podmienok na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bola i povinnosť preskúmať, či je prevodca oprávnený nakladať s prevádzanou nehnuteľnosťou (v tomto prípade sa jednalo o pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území L.Ž., na liste vlastníctva XXXX, parcela registra „C“, číslo parcely XXXX, orná pôda vo výmere 609m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1) a jednak preskúmať, či prevádzaná nehnuteľnosť je evidovaná v súbore popisných a geodetických informácií. K osobe predávajúceho bolo nesporne preukázané, že v čase kedy prvostupňový správny orgán rozhodoval o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predávajúci už nebol vlastníkom predmetného pozemku, a teda nemohol s ním disponovať (pozri § 123 OZ). V poslednom štádiu príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodnutím z 20. júna 2018, číslo V 5116/2018 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území L.Ž. k pozemkom registra C KN č. XXXX (ktorá vznikla zlúčením viacerých parciel medzi ktoré patrila i tu dotknutá parcela č. XXXX), XXXX/X, XXXX/X a XXXX v prospech spoločnosti Gestamp Nitra, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 05. júna 2018 medzi spoločnosťou MH Invest, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou Gestamp Nitra, s.r.o. ako kupujúcim v znení dodatku č. 1 z 19. júna 2018. Čo sa týka samotného predmetu prevodu, teda pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území L., na liste vlastníctva XXXX, parcela registra „C“, číslo parcely XXXX, orná pôda vo výmere 609 m<sup>2</sup>, spoluvlastnícky podiel 1/1, najvyšší správny súd mal preukázané, že predmetná parcela číslo XXXX bola zameraná geometrickým plánom z 11. januára 2017, číslo 80/2016 a bola zlúčená do parcely registra CKN s parc. č. XXXX - ostatné plochy o výmere 32009 m<sup>2</sup>, ktorej vlastníkom je už vyššie zmieňovaná obchodná spoločnosť Gestamp Nitra, s.r.o. Z uvedeného teda vyplýva, že pozemok, ktorý bol predmetom prevodu technicky zanikol a údaje, ktoré ho definovali v príslušnej kúpnej zmluve v čase rozhodovania správneho orgánu stratili svoju aktuálnosť, respektíve platnosť.

58. V súvislosti s poukazom žalobkyne na konanie vedené pod sp. zn. 11S/259/2016 v rámci ktorého sa žalobkyňa spolu s ďalšími žalobcami správnu žalobou domáha zrušenia rozhodnutia Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 10. októbra 2016, číslo 24929/2016/B624-SV/64203/To, ktorým tento orgán potvrdil prvostupňové správne rozhodnutie z 18. augusta 2016, číslo OU-NR-OVBP2-2016/032185-53, ktorým bolo vo verejnom záujme vyvlastnené vlastnícke právo vlastníkovi MH Invest II, s.r.o. k tam uvedeným nehnuteľnostiam v katastrálnom území L., medzi ktorými je i nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX ako parc. č. XXXX v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území M., J., V., L., J., Č., najvyšší správny súd sa stotožňuje s názorom krajského súdu, že výsledok súdneho konania vo veci vedenej pod sp. zn. 11S/259/2016 nemôže žiadnym spôsobom ovplyvniť správne konanie vo veci návrhu z 08. júla 2015 na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy týkajúcej sa parc. č. XXXX v katastrálnom území L. a ani súdne konanie v tejto predmetnej veci. Ani po prípadnom zrušení rozhodnutia vydaného vo vyvlastňovacom konaní by žalobkyňa nemohla byť zapísaná ako vlastníčka uvedenej nehnuteľnosti, vzhľadom na to, že táto nehnuteľnosť nebola vyvlastnená z jej vlastníctva (žalobkyňa nebola vlastníčkou nehnuteľnosti v čase bezprostredne predchádzajúcom vyvlastneniu) ako i vzhľadom na opakované zmeny v osobe vlastníka a tiež technický zánik parc. č. XXXX v katastrálnom území L.. Tiež na výsledok správneho (katastrálneho) konania v tejto veci nemôže mať vplyv ani konanie vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 15C/127/2016 (o určenie, že žalobkyňa je ku dňu vyvlastnenia na základe rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odboru výstavby a bytovej politiky z 18. augusta 2016, číslo OU-NR-OVBP2-2016/032185-53 v spojení s rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky z 10. októbra 2016, číslo 24929/2016/B624-SV/64203/To výlučnou vlastníčkou parc. č. XXXX v katastrálnom území L. o výmere 609 m<sup>2</sup>, v súčasnosti ako súčasť parc. č. XXXX vo výmere 32.009 m<sup>2</sup>), pretože predmetom katastrálneho konania bol návrh žalobkyne z 08. júla 2015 na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy a o tomto návrhu musel správny orgán rozhodnúť. Navyše najvyšší správny súd má preukázané, že príslušný návrh žalobkyne o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bol rozsudkom z 02. marca 2021, sp. zn. 15C/127/2016 zamietnutý.

59. K námietke žalobkyne o nepreskúmateľnosti rozsudku krajského súdu, najvyšší správny súd uvádza, že súčasťou obsahu základného práva na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu. Všeobecný súd však nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03). Všeobecný súd je povinný na procesné úkony účastníkov primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným právnym poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu a štádia civilného procesu, v ktorom účastník konania uplatňuje svoje nároky alebo sa bráni proti ich uplatneniu (I. ÚS 372/06). Aj Európsky súd pre ľudské práva vo svojej judikatúre stabilne zdôrazňuje, že článok 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd síce ukladá súdom povinnosť odôvodniť svoje rozhodnutia, túto požiadavku však nemožno chápať tak, že súdy majú povinnosť dať podrobnú odpoveď na každý argument (rozsudok vo veci Van Hurk v. Holandsko z 19. apríla 1994, č. 16034/90, § 61). Vo svetle takto prezentovaných záverov možno potvrdiť, že krajský súd sa plne stotožnil s vecnými dôvodmi obsiahnutými v prvostupňovom správnom rozhodnutí ako aj v rozhodnutí žalovaného, konal v medziach svojej právomoci, primerane rozumným a v okolnostiach veci postačujúcim spôsobom reflektoval na žalobkyňou vznesené tvrdenia, na prerokovaný prípad aplikoval relevantné hmotnoprávne a procesnoprávne ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, aplikoval k tomu priliehajúcu ustálenú judikatúru najvyššieho súdu a svoje rozhodnutie, ktorým správnu žalobu ako nedôvodnú zamietol, prieskumnému konaniu zodpovedajúcim spôsobom aj primerane odôvodnil.

24. Kasačný súd záverom dodáva, že právne závery Najvyššieho súdu Slovenskej republiky týkajúce sa účinkov zákonného predkupného práva štátu podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. súčasne prešli viackrát aj kontrolou ústavnosti (napr. uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 519/2020-16 z 22.10.2020).

25. Vyššie uvedený rozsudok kasačného súdu sa vysporiadal aj s námietkou nepreskúmateľnosti rozsudku správneho súdu (§ 440 ods. 1 písm. f) SSP) a aj v tejto otázke sú jeho závery plne aplikovateľné na prejednávajúcu vec, preto kasačný súd nepovažuje za dôvodné zhodné závery opakovať a len na ne odkazuje.

#### IV. Záver

26. Na základe uvedeného, kasačný súd konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov vo veci samej, spolu s poukazom na právnu úpravu vzťahujúcu sa k predmetu konania, uvedenú v odôvodnení napadnutého rozsudku správneho súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Nemožno prehliadnuť, že napadnutý rozsudok je vydaný v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou súdov, čo vyplýva z uvádzaných súdnych rozhodnutí v obdobných veciach. Kasačný súd preto kasačnú sťažnosť sťažovateľky podľa § 461 SSP ako nedôvodnú zamietol.

27. O náhrade trov kasačného konania rozhodol kasačný súd podľa § 467 ods. 1 SSP v spojení s ustanoveniami § 167 ods. 1 a § 168 SSP tak, že procesne úspešnému žalovanému nárok na náhradu trov konania nepriznal, nakoľko nebola splnená základná zákonná podmienka. Ďalšiemu účastníkovi konania kasačný súd neuložil žiadnu povinnosť, preto mu § 169 SSP rovnako právo náhradu trov kasačného konania nepriznal.

28. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho správneho súdu SR pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

#### **Poučenie :**

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

