

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 11S/88/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4020200275  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 04. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Šišková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4020200275.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Šiškovej a členov senátu JUDr. Dariny Vargovej a JUDr. Stanislava Libanta, v právnej veci žalobkyne: U. L., nar. XX. XX. XXXX, S. XXXX/X, Q., zastúpenej advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., Stráž 223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, Štefánikova trieda 69, Nitra, IČO: 00 151 866, za účasti: 1/ Krajská prokuratúra Nitra, Damborského 1, Nitra, IČO: 35 629 061 a 2/ F. L., nar. XX. XX. XXXX, U. U. P. XXX/X, M. - R., o správnej žalobe zo dňa 05. 06. 2020 proti rozhodnutiu žalovaného č. UPo 14/2016-32 OU-NR-OOP5-2020/000876-32 k UP 38/2015 (k V 5649/2015) zo dňa 30. 03. 2020, takto

### rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.

Žalovanému, Krajskej prokuratúre Nitra a pribratému účastníkovi konania právo na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

### o d ô v o d n e n i e :

#### I. Priebeh administratívneho konania

1. Z administratívneho spisu zn. V 5649/2015, ktorý súdu predložil žalovaný, bolo zistené, že dňa 14. 07. 2015 bol Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru (ďalej len správny orgán prvého stupňa) doručený návrh zo dňa 10. 07. 2015 (podaný žalobkyňou ako kupujúcou, ktorá mala zastupovať i predávajúceho F. L.) na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/10/Draž/607-2 zo dňa 10. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim - F. L. a kupujúcou - žalobkyňou, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území R. a zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra E KN č. XXX/X orná pôda vo výmere 1687m<sup>2</sup> (vo vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1). Konanie sa viedlo pod sp. zn. V 5649/2015.

2. Správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor) vydal rozhodnutie pod č. V 5649/15-4 zo dňa 06. 08. 2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie označenej nehnuteľnosti v prospech žalobkyne na základe vyššie označenej kúpnej zmluvy zo dňa 10. 07. 2015 s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 06. 08. 2015.

3. Okresná prokuratúra Nitra podala proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 06. 08. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností protest prokurátora pod č. Pd 244/15/4403-2 zo dňa 15. 10. 2015, v ktorom navrhla toto rozhodnutie zrušiť. Prokuratúra v proteste uviedla, že vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401 zo dňa 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“.

Zároveň citovala ust. § 31 ods. 1, 3 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, ust. § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ust. § 39 a § 40a Občianskeho zákonníka a ust. § 32, § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

V proteste prokuratúra ďalej uviedla, že predkupné právo štátu je upravené v zákone č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a žiadosť Ministerstva hospodárstva SR pod č. 20801/2015-1000-37428 zo dňa 05. 08. 2015 o zápise predkupného práva štátu, ktoré vzniklo dňa 08. 07. 2015, bola doručená správneho orgánu prvého stupňa dňa 06. 08. 2015 a zaevidovaná bola pod č. Z 5403/15, pričom predkupné právo štátu sa týkalo aj parcely registra E KN č. XXX/X v katastrálnom území R.. V čase vydania rozhodnutia o povolení vkladu mal správny orgán prvého stupňa preukázať, že na nehnuteľnosti, ktorá tvorila predmet katastrálneho konania existovalo zákonné predkupné právo, a preto mal podľa ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona na túto skutočnosť prihliadnuť. Konanie malo byť podľa ust. § 31a písm. c/ katastrálneho zákona prerušené a účastníci konania mali byť vyzvaní, aby doložili listiny preukazujúce tú skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Ak by túto skutočnosť nepreukázali, bol by to dôvod na zastavenie katastrálneho konania podľa ust. § 31b ods. 1, písm. f/ katastrálneho zákona.

Prokuratúra bola toho názoru, že správny orgán prvého stupňa neprihliadol na existenciu zákonného predkupného práva štátu ako na právne významnú skutočnosť, presne a úplne nezistil skutočný stav vecí vo vzťahu k existencii zákonného predkupného práva štátu, ktoré bolo účastníkmi zmluvy obídené, čo spôsobilo absolútnu neplatnosť zmluvy.

Konanie o proteste prokurátora sa viedlo pred správny orgánom prvého stupňa pod sp. zn. UP 38/2015 a tento administratívny spis žalovaný súdu taktiež predložil.

4. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. UP 38/2015-7 dňa 02. 11. 2015, ktorým vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15. 10. 2015 a rozhodnutie zo dňa 06. 08. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil.

5. Proti citovanému rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa podala žalobkyňa odvolanie zo dňa 04. 12. 2015. Odvolanie podané žalobkyňou vybavil žalovaný oznámením o jeho vybavení zo dňa 22. 01. 2016 tak, že sa ním nebude zaoberať z dôvodu, že bolo podané oneskorene.

6. Krajský súd v Nitre rozsudkom č. k. 11S/81/2016-106 zo dňa 16.08.2017 oznámenie žalovaného zo dňa 22. 01. 2016 zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie z dôvodu, že podľa názoru správneho súdu odvolanie žalobkyne bolo potrebné posúdiť podľa reálneho prevzatia, a nie podľa fikcie doručenia a teda odvolanie považoval za podané včas. Tento rozsudok správneho súdu bol predmetom posúdenia i na základe kasačnej sťažnosti podanej žalovaným, pričom NS SR svojim rozsudkom sp. zn. 10Sžrk/2/2019 zo dňa 29. 01. 2020 kasačnú sťažnosť zamietol a vydal i opravné uznesenie zo dňa 06. 02. 2020.

7. Dňa 30. 03. 2020 vydal žalovaný rozhodnutie, ktorým opätovne rozhodol o odvolaní žalobkyne, ktoré zamietol a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. UP 38/2015-7 zo dňa 02. 11. 2015 o vyhovení protestu prokurátorky Okresnej prokuratúry Nitra sp. zn. Pd 244/15/4403-2 zo dňa 15. 10. 2015 a zrušení rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 5649/2015 zo dňa 06. 08. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti parcely registra E č. XXX/X orná pôda o výmere 1.687m<sup>2</sup> v kat. území R. na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/10/Draž/607-2 zo dňa 10. 07. 2015 v prospech kupujúcej - žalobkyne.

8. O návrhu žalobkyne na obnovu konania vedeného pod sp. zn. UP 38/2015, v ktorom správny orgán rozhodnutím zo dňa 02. 11. 2015 vyhovel protestu prokurátora Pd 244/15/4403-3 a zrušil napadnuté rozhodnutie OÚ Nitra č. V 5649/15 zo dňa 06. 08. 2015 zamietol, a to rozhodnutím zo dňa 06. 05. 2016. O odvolaní žalobkyne proti uvedenému rozhodnutiu rozhodol žalovaný svojim rozhodnutím zo dňa 09. 06. 2016 tak, že ho zamietol a napadnuté rozhodnutie potvrdil.

9. Následne správny orgán prvého stupňa rozhodnutím zo dňa 25. 01. 2016 prerušil katastrálne konanie a vyzval účastníkov konania, aby predložili listu preukazujúcu skutočnosť, že štát svoje predkupné právo vyplývajúce mu z ust. § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999 Z. z. nevyužil. K rozhodnutiu o prerušení katastrálneho konania sa vyjadrila v podaní zo dňa 15. 02. 2016 žalobkyňa s tým, že povinnosť vyzvať oprávneného z predkupného práva vyplýva predávajúcemu a kupujúci touto listinou nemá z akého titulu disponovať.

10. Správny orgán prvého stupňa rozhodnutie zo dňa 17. 02., 2016 pod č. k. V 5649/2015-12, ktorým zastavil katastrálne konanie z dôvodu, že účastníci konania nepreukázali, že štát svoje predkupné právo nevyužil. Odvolanie proti uvedenému rozhodnutiu podala žalobkyňa v podaní zo dňa 01. 03. 2016.

11. Žalovaný svojim rozhodnutím zo dňa 23. 03. 2016 zamietol odvolanie žalobkyne a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 ( o zastavení katastrálneho konania). Žalobkyňa podala proti vyššie uvedenému rozhodnutiu žalovaného správnu žalobu, o ktorej rozhodol Krajský súd v Nitre, rozsudkom č. k. 11S/104/2016-85 zo dňa 07.02.2018 tak, že napadnuté rozhodnutie žalovaného č. Vo 24/2016-2/Br: OU-NR-OOP5-2016/017420-2/Br k: V 5649/2015 zo dňa 23. 03. 2016 zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Mal za to, že vo veci bolo potrebné rozhodnúť meritorne, nie procesne. O kasačnej sťažnosti žalovaného proti rozsudku správneho súdu zo dňa 07. 02. 2018 podal kasačnú sťažnosť žalovaný a rozhodol o nej NS SR rozsudkom sp. zn. 4Sžrk/16/2018 zo dňa 03. 03. 2020 tak, že kasačnú sťažnosť zamietol.

12. Na základe právneho názoru správneho i kasačného súdu potom opakovane rozhodol žalovaný svojim rozhodnutím zo dňa 27. 05. 2020 tak, že vyhovel odvolaniu žalobkyne a rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 5649/2015-12 zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

13. Následne Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor vydal dňa 13. 06. 2016 rozhodnutie č. V 3654/16, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam tam uvedeným v prospech MH Invest, s.r.o. na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi F. L. ako predávajúcim a MH Invest, s.r.o. ako kupujúcim.

14. Súčasťou administratívneho spisu sú i ďalšie rozhodnutia vydané Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, a to rozhodnutie pod č. V 11357/2017 zo dňa 15. 02. 2018, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., ako i rozhodnutie pod V 6219/16 zo dňa 24. 06. 2016, ktorým katastrálny odbor povolil vklad vl. práva do KN k nehnuteľnostiam v kú. R. a iné v prospech MH Invest II, s. r. o. na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi predávajúcim MH Invest, s.r.o. a kupujúcim MH Invest II, s. r. o.

15. Súčasťou spisu je i rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy natrvalo, vydané Okresným úradom Nitra, pozemkovým a lesným odborom zo dňa 31. 03. 2016, na základe ktorého sa odníma výmera 11,2576 ha k.ú. R. pre objekt stavby strategický park.

16. V spise a nachádza i rozhodnutie o vyvlastnení, ktoré vydal Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky pod č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 dňa 18. 08. 2016, ktorým boli vlastníkov (MH Invest II, s. r. o.) vyvlastnené tam uvedené nehnuteľnosti (okrem iných i nehnuteľnosť parc. č. XXX/XXX,XXX,XXX,XXX,XXX kat. územie R. v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. pre stavbu „Vybudovanie strategického parku“ v katastrálnom území L., S., R., C., S., N.. Rozhodnutie o vyvlastnení zo dňa 18. 08. 2016 nadobudlo podľa vyznačenia právoplatnosť dňa 20. 10. 2016.

17. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie č. V 5649/2015-32 zo dňa 18. 06. 2020, ktorým podľa ust. § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy č. 2015/7/10/Draž/607-2 uzavretej medzi F. L. ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou. Proti rozhodnutiu podala žalobkyňa odvolanie podaním zo dňa 07. 07. 2020.

## II. Zhrnutie napadnutého rozhodnutia

18. V odôvodnení svojho rozhodnutia zo dňa 30. 03. 2020 žalovaný opísal priebeh správneho (katastrálneho) konania tak, ako je uvedený v 1. až 4. a 7. až 8. bode predchádzajúcej časti tohto rozsudku. Bol toho názoru, že rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 02. 11. 2015 je zákonné a protestom napadnuté rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bolo potrebné zrušiť ako nezákonné, pretože návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nemal byť povolený. Správny orgán prvého stupňa sa však nedostatočne venoval odôvodneniu svojho rozhodnutia, keď sa nestotožnil s dôvodmi uvedenými v proteste prokurátora a nahradil ich vlastným dôvodom, poukazujúc na ust. § 3 ods. 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.

19. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401 zo dňa 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii, ktorá mala byť umiestnená aj v katastrálnom území R.. V zmysle ust. § 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 vzniklo zo zákona predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii. Dňa 22. 07. 2015 bola správny orgán prvého stupňa doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. 07. 2015 (zaregistrovaná na správnom orgáne pod sp. zn. Z 5113/2015) o zápis predkupného práva štátu, ktoré vzniklo dňa 08. 07. 2015. Vláda SR uznesením č. 413/2015 zo dňa 21. 07. 2015 schválila doplnenie návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii. Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru bola dňa 06. 08. 2015 doručená žiadosť MH SR o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorého bol zoznam konkrétnych pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu vrátane predmetných pozemkov v katastrálnom území R.. Táto žiadosť bola zaregistrovaná pod sp. zn. Z 5403/2015. S poukazom na ust. § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. 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., ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľností. V čase povolenia vkladu č. V 5649/2015 dňa 06. 08. 2015 mal správny orgán prvého stupňa v zmysle ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona prihliadnúť na existenciu predkupného práva štátu ako na skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu. V tejto súvislosti žalovaný poukázal i na porovnateľné konania vedené na Krajskom súde v Nitre ako i rozsudky, napr. č. k. 11S/34/2016-107 zo dňa 22. 11. 2017, v ktorých správny súd žalobu zamietol a nevzhladol nijaký zákonný dôvod, pre ktorý by nemalo byť protestu prokurátora vyhovieť, a teda správne orgány v konaní o proteste prokurátora nepochybili.

20. Podanému odvolaniu v predmetnej veci nemožno vyhovieť i vzhľadom na podstatnú zmenu okolností, majúcu vplyv na rozhodnutie, ktorá nastala po vydaní rozhodnutí, ktoré boli predmetom súdneho prieskumu v konaní vedenom pod sp. zn. 11S/81/2016. Vzhľadom na právoplatný rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/81/2016-106 by sa malo na rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. UP 38/2015-7 zo dňa 02. 11. 2015 o vyhovení protestu prokurátora a zrušení rozhodnutia č. V 5649/2015-4 zo dňa 06. 08. 2015 hľadieť ako na neprávoplatné. Spätný zápis vlastníckeho práva v prospech žalobkyne ako pôvodnej kupujúcej v konaní však nie je možný vzhľadom na následné právne zmeny. Konanie o návrhu na vklad pod č. V 5649/2015 bolo medziasom zastavené podľa ust. § 31 ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona z dôvodu, že účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.

21. Predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/10/Draž/607-2 zaevidovanej pod č. V 5649/2015 s doručeným návrhom na vklad dňa 04. 07. 2015 bola parcela registra E č. XXX/X orná pôda o výmere 1687m<sup>2</sup>, ktorá bola dotknutá viacerými právnymi zmenami (zmenil sa druh pozemku, a pôvodná parcela registra E sa rozdelila na tri parcely a to parcely registra C č. XXX/XXX ostatná plocha o výmere 539m<sup>2</sup>, č. 520/561 ostatná plocha o výmere 1139m<sup>2</sup> a č. 520/562 ostatná plocha o výmere 9m<sup>2</sup>. Parcela č. XXX/XXX a č. XXX/XXX sú vo vlastníctve spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. a parc.č. XXX/XXX je vo vlastníctve spoločnosti MH Invest, s.r.o.

22. V závere svojho rozhodnutia žalovaný uviedol, že kúpna zmluva, ktorá bola prílohou návrhu na vklad pod e. V 5649/2015, bola uzavretá dňa 10. 07. 2015, pričom dňa 22. 07. 2015 získal správny orgán vedomosť o existencii predkupného práva štátu k pozemkom v katastrálnom území C. a R. (spis Z 5113/2015) a dňa 06. 08. 2015 získal vedomosť o tom ku ktorým konkrétnym pozemkom v katastrálnom území R. toto predkupné právo štátu vzniklo (Z 5403/2015). Správny orgán prvého stupňa bol v zmysle ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona povinný až do rozhodnutia o návrhu na vklad prihliadať na skutkové

a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, pričom nie je významné, či tieto skutočnosti nastali až po uzavretí zmluvy, resp. až po začatí vkladového konania. Touto skutočnosťou je jednoznačne aj existencia predkupného práva štátu k predmetnej nehnuteľnosti podľa ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. Žalovaný taktiež poukázal na rozsudky Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10 Sžrk/13/2018 zo dňa 21. 11. 2018 a sp. zn. 10 Sžrk/7/2018 zo dňa 21. 11. 2018.

23. V prípade zákonného predkupného práva podľa zákona e. 175/1999 Z. z. nemožno aplikovať ust. § 603 Občianskeho zákonníka. Postup, resp. právny úkon obchádzajúci oprávneného (štát) zo zákonného predkupného práva odporuje obsahu a účelu zákona (§ 3 ods. 5 zákona e. 175/1999 Z. z.) a je rozporný s verejným záujmom na rýchlom a hospodárnom vysporiadaní vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktorých sa týka vládou osvedčená významná investícia. Zákonná úprava predkupného práva štátu v zmysle ust. § 3 ods. 5 zákona e. 175/1999 Z. z. upravujúca čo najrýchlejší vznik tohto predkupného práva štátu (už dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii) ako aj zápis tohto práva do katastra nehnuteľností, by tak ostala právne bezvýznamná.

24. Na základe uvedeného žalovaný konštatoval, že v odvolacom konaní neboli zistené skutočnosti, ktoré by preukázali opak jeho zistení, a preto rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti jeho rozhodnutia.

### III. Zhrnutie argumentov žalobkyne v podanej žalobe

25. V podanej žalobe zo dňa 05. 06. 2020 (ktorá bola súdu doručená dňa 08. 06. 2020) žalobkyňa žiadala zrušiť rozhodnutie Okresného úradu Nitra odboru opravných prostriedkov referátu katastra nehnuteľností č. UPO 14/2015-32 OU-NR-OOP5-2020/000876-32 k: UP 38/2015 (k V 5649/2015) zo dňa 30. 03. 2020 ako i rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. UP 38/2015-7 zo dňa 02. 11. 2015 a vec vrátiť tomuto správne orgánu na ďalšie konanie. Uviedla, že rozhodnutie nepovažuje za správne a zákonné.

26. V III. časti žaloby žalobkyňa uviedla dôvody rozhodnutia žalovaného (uvedené v II. časti tohto rozsudku), poukázala na čl. 2 ods. 2 Ústavy SR, na jeho výklad podaný Ústavným súdom SR v uznesení pod sp. zn. I. ÚS 3/98 zo dňa 05. 02. 1998 zverejnenom v Zbierke zákonov Slovenskej republiky, čiastka 18, pod č. 49/1998 Z. z. a konštatovala, že správny orgán ako orgán verejnej moci nemôže v rámci správneho konania v neprimeranom rozsahu a v rozpore s právnymi predpismi chrániť záujem štátu, ktorý možno chrániť rovnako ako záujem akejkoľvek inej osoby.

27. Po právoplatnom rozhodnutí o vklade vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy medzi F. L. ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou došlo k prijatiu novely zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 07. 07. 2015. Následne prokurátor podal protest proti tomuto právoplatnému rozhodnutiu. Oprávnenou osobou z predkupného práva bol štát, pričom táto okolnosť zrejme bola príčinou bezprecedentného zásahu prokurátora a týmto postupom došlo k porušeniu zásady rovnosti v právnych vzťahoch vyplývajúcej z čl. 12 ods. 1 Ústavy SR. Postup žalovaného nebol v súlade s čl. 2 ods. 2 Ústavy SR, pretože nepostupoval v rámci platnej právnej úpravy. Zákonom o niektorých opatreniach nedošlo k zmene zákonnej úpravy predkupného práva, ktorá sa nachádza v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Ustanovenie § 853 Občianskeho zákonníka je zákonným príkazom k analógii, pričom správny orgán sa s ním vôbec nevysporiadal.

28. Rozhodnutie Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/7/2018, na ktoré poukazuje i žalovaný vo svojom rozhodnutí, bolo napadnuté ústavnou sťažnosťou pre nepreskúmateľnosť a arbitrárnosť jeho záverov, ktorého následkom je porušenie práva na súdnu ochranu, na spravodlivé súdne konanie a práva vlastníť majetok. Novelizácia zákona o niektorých opatreniach ustanovujúca predkupné právo štátu v spojitosti s nesprávnymi právnymi závermi prokurátora a správneho orgánu, ktoré následne boli predmetom prieskumu správneho súdu, ktorý dospel k nepreskúmateľnému záveru o dôvodoch, prečo by mal správny orgán prihliadať na predkupné právo ako na právnu skutočnosť majúcu vplyv na povolenie vkladu, vyústili v porušenie práva na spravodlivé súdne konanie.

29. Všeobecné súdy, ktoré ďalej vo veciach rozhodujú o určení vlastníctva ku dňu vyvlastnenia, odvodzujú záver o neodôvodnenosti návrhu žalobcu od skutočnosti, že nedošlo k zavkladovaniu kúpnej zmluvy, pričom celkom opomínajú, že sa jedná len o vecno-právne a nie záväzkovo-právne účinky. Rozhodnutie katastra nie je rozhodnutím o vlastníckom práve.

30. V IV. časti žaloby (rozpor s § 3 a § 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach) žalobkyňa uviedla, že návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku bol schválený uznesením vlády SR č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015 a v nadväznosti potom Ministerstvo hospodárstva SR v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona o niektorých opatreniach vydalo osvedčenie o významnej investícii dňa 13. 07. 2015, pričom súčasťou návrhu osvedčenia bol aj zoznam pozemkov, na ktorých sa má realizovať schválená stavba. Kúpna zmluva, ktorá je podkladom pre návrh zápisu vlastníckeho práva, bola uzavretá dňa 10. 07. 2015 a v tom čase ešte predkupné právo štátu nebolo zapísané v katastri. V čase podpisu zmluvy teda nešlo o pozemok, na ktorom sa má realizovať významná investícia.

31. Správny orgán prvého stupňa spája porušenie predkupného práva s absolútnou neplatnosťou. Žalovaný, ktorý potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa, poukazoval na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, ktoré hovorí o dodatočnej nemožnosti plnenia. Odôvodnenie rozhodnutia je tak logicky rozporné, arbitrárne a jeho následkom je porušenie práva na súdnu ochranu. Pred vznikom obligačno-právneho vzťahu medzi Viliamom Madom a žalobkyňou neexistovalo predkupné právo k predmetnej nehnuteľnosti a neexistovala povinnosť na strane predávajúcej vyzvať štát na uplatnenie predkupného práva.

32. K porušeniu predkupného práva, k absolútnej neplatnosti právneho úkonu a dodatočnej nemožnosti plnenia (V. časť žaloby) žalobkyňa uviedla, že žalovaný potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa, ktorý spája ust. § 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 účinnom od 07. 07. 2015 (predkupné právo štátu k dotknutým nehnuteľnostiam vzniklo dňa 08. 07. 2005 v zmysle uznesenia vlády SR č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015) s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu (samotnej kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti uzatvorenej dňa 10. 07. 2015). V tejto súvislosti sa žalobkyňa zaoberala legálnou definíciou právneho úkonu a otázkou jeho platnosti, resp. absolútnej neplatnosti, ktorá musí vyplývať priamo z právnej normy.

33. Zmluva, ktorou dochádza k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je platná po podpísaní účastníkmi a jej účinnosť nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy. Od daného okamihu sú účastníci viazaní prejavom vôle. Žalobkyňa mala za to, že predávajúci po uzavretí zmluvy už nemal povinnosť ponúknuť pozemok štátu vzhľadom na viazanosť svojim obligačným prejavom, pričom túto povinnosť nemal ani v priebehu vkladového konania a opačný výklad by znamenal neprimeraný zásah do vlastníckeho práva tak, ako je chránené príslušným článkom Ústavy SR. Postup v intenciách toho, čo naznačil vo svojom rozhodnutí žalovaný by znamenal porušenie obligačno-právnych vzťahov medzi predávajúcim a kupujúcim, keď predávajúci, hoci viazaný prejavom vôle a zmluvou by nehnuteľnosť v priebehu vkladového konania ponúkol tretej osobe.

34. Právna norma (ust. § 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) neobsahuje žiadne ustanovenie, z ktorého by vyplývala absolútna neplatnosť právneho úkonu, napr. znením „inak je právny úkon neplatný“ a ani žiadne ustanovenie „zákazu“ nakladania s majetkom, ktoré by mohlo zakladať napr. relatívnu neplatnosť. Uvedená právna norma teda neurčuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu (navyše uskutočneného v čase, kedy takéto ustanovenie neexistovalo).

35. Napriek tomu, že v čase vzniku právneho úkonu predkupné právo štátu nebolo zapísané v katastri, žalobkyňa považovala za potrebné uviesť, že príslušná právna úprava nespája porušenie predkupného práva štátu s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu a bližšie neustanovuje ďalšie podmienky výkonu a postupu pri uplatňovaní tohto predkupného práva, len toto predkupné právo všeobecne konštatuje. Zákon č. 175/1999 Z. z. teda vymedzuje len okamih vzniku predkupného práva, ktoré je ako občianskoprávny inštitút vymedzené komplexne v Občianskom zákonníku a môže mať vecno-právny alebo záväzkovo-právny charakter.

36. Predkupné právo štátu je upravené i v ust. 23 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a tam, kde zákonodarca mal v úmysle odlišne upraviť postup pri uplatňovaní predkupného práva, prijal osobitnú úpravu s tým, že inak sa bude postupovať podľa všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú zmluvné predkupné právo. Z predkupného práva v zmysle zákona o niektorých opatreniach možno vyvodíť povinnosť pôvodného kupujúceho ako i jeho nástupcov, ponúknuť vec na predaj oprávnenej osobe a v prípade porušenia predkupného práva má oprávnený právo domáhať sa svojich práv voči nadobúdateľovi (tretej osobe), ktorý vec kúpil. Na podporu svojej argumentácie žalobkyňa dala do pozornosti správneho súdu i návod Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky v rámci Katastrálneho bulletinu č. 2/2014 a odpoveď na otázku číslo 37.

37. Z ust. § 3 ods. 7 zákona o niektorých opatreniach vyplýva, že predkupné právo zaniká pokiaľ nedôjde k splneniu zákonných podmienok - do dvoch rokov sa nevykoná alebo nezačne vyvlastňovacie konanie. Z dikcie tohto ustanovenia vyplýva, že záväzok plniť podľa kúpnej zmluvy by bolo možné splniť aj po dohodnutej dobe. Predkupné právo mohol štát uplatniť len kvôli protestu prokurátora, ktorý bol podaný proti rozhodnutiu o vklade, teda v dôsledku nezákonného postupu správneho orgánu, ktorý protestu nemal vyhovieť.

38. Dodatočná (právna) nemožnosť nastáva v prípade splnenia zákonom stanovených podmienok, teda na základe právneho predpisu, ktorý subjektu zakazuje také správanie, na ktoré by bol v zmysle právneho úkonu povinný. Nemôže sa jednať o také správanie (resp. konanie), ktoré možno odvrátiť inými spôsobilými prostriedkami. Dôležitou skutočnosťou je, že predkupné právo štátu zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi.

39. Výklad dodatočnej nemožnosti plnenia musí byť reštriktívny, aby nedošlo k spochybneniu zásady pacta sunt servanda a tým i k podlomeniu princípu právnej istoty. Pojmovým znakom dodatočnej nemožnosti plnenia je trvalá zmena okolností, ktorá je dotknutou stranou neovplyvniteľná. Nakoľko z ust. § 3 ods.7 zákona o niektorých opatreniach vyplýva, že trvanie predkupného práva je časovo ohraničené a predovšetkým preto, lebo nároky z porušenia predkupného práva rieši osobitná (kogentná) právna úprava, nemôže sa jednať o dodatočnú nemožnosť plnenia. Dodatočná nemožnosť plnenia je pri predkupnom práve pojmovo vylúčená.

40. V zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka pri porušení predkupného práva pripadá do úvahy relatívna neplatnosť právneho úkonu podľa ust. § 40a tohto zákona. Predkupné právo však v posudzovanom prípade v čase uzatvorenia zmluvy ešte nebolo známe a štát sa relatívnej neplatnosti ani nedovolal. Ďalšou možnosťou, ktorú pripúšťa Občiansky zákonník, je možnosť oprávnenej osoby (štátu) domáhať sa predaja nehnuteľnosti od nadobúdateľa za takú sumu, za akú ju nadobudol nadobúdateľ. V posudzovanom prípade štát nadobudol pozemok potom, čo správny orgán vkladové konanie zastavil z dôvodu, že právny úkon posúdil ako úkon absolútne neplatný. Pozemok predávajúci predal štátu, čiže štát si „uplatnil“ predkupné právo voči pôvodnému predávajúcemu (žalovanému), ale už za sumu určenú znaleckým posudkom. Uvedené znamená, že taký výklad, keď sa s predkupným právom štátu spája absolútna neplatnosť právneho úkonu, resp. dodatočná nemožnosť plnenia, vedie k nehospodárnemu a neefektívnemu nakladaniu s verejnými financiami. Argumenty žalovaného skôr svedčia o neprípustnej intervencii štátu prostredníctvom rozhodujúcich štátnych orgánov. Štát následne spôsobil právnu neistotu žalobcu, keď potom, ako bol pozemok prevedený na spoločnosť MH Invest, s.r.o., došlo k jeho ďalšiemu prevodu na MH Invest II, s. r. o., aby ho následne znovu získal štát prostredníctvom vyvlastnenia MH Investu II, s. r. o. v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. Zákonnosť vyvlastnenia v prospech MH Invest, s.r.o. je predmetom konania na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/261/2016.

41. Predkupné právo štátu má vecné účinky, ale neznamená obmedzenie zmluvnej voľnosti vlastníka. Ten, v koho prospech bolo zapísané (v tomto prípade štát), sa môže domáhať, aby mu nehnuteľnosť bola ponúknutá ku kúpe, pričom ak nadobúdateľ túto povinnosť nesplní, oprávnená osoba sa môže domáhať, aby mu táto povinnosť bola uložená súdom. Po uzavretí kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a F. L. pred rozhodnutím o vklade však táto povinnosť neexistuje, nakoľko účastníci záväzkovo-právneho vzťahu sú prejavmi vôle viazaní a na tom nič nemení ani skutočnosť, že vlastníctvo sa nadobúda vkladom, keďže sa jedná o vecno-právne následky.

42. Žalobkyňa upriamila pozornosť súdu na rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa, ktorý uviedol, že pri posudzovaní návrhu na vklad a zákonného predkupného práva štátu postupoval v súlade s ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka a aplikoval i stanovisko Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. LPO-5955/2012/Kr zo dňa 12. 07. 2012, ktoré sa týka predkupného práva štátu. Následne sa správny orgán prvého stupňa odvolal na ostatné rozhodnutie v obdobných veciach, aby v skutkovo zhodných a podobných prípadoch nevznikli neodôvodnené rozdiely. Rozhodol však v rozpore so zásadou zákonnosti a odôvodnenie jeho rozhodnutia je logicky rozporné, keď na jednom mieste uvádza iný právny názor (aplikácia ust. § 603 Občianskeho zákonníka) a na druhom mieste sa stotožňuje s názorom opačným, bez náležitého vysporiadania sa s dôvodmi, prečo tak rozhodol. Táto vada nepreskúmateľnosti nebola odstránená ani rozhodnutím žalovaného, ktorý síce doplnil odôvodnenie, ale vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia na základe podaného protestu prokurátora, ktorý zjavne vybočoval z hmotnoprávnych ustanovení vzťahujúcich sa na posúdenie predmetnej veci.

43. V záverečnej VI. časti žaloby (posúdenie nových skutočností) žalobkyňa uviedla, že má za to, že sú splnené podmienky na povolenie vkladu uvedené v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona a správny orgán má rozhodnúť o povolení vkladu, teda môže dôjsť k spätnému zápisu. Štát sa svojho predkupného práva v tomto konaní nedovolal a štátny orgán nemôže jeho aktivitu nahradiť, pretože tým zasahuje do zásady rovnosti v právnych vzťahoch. Uzatvorenie ďalšej kúpnej zmluvy nemožno považovať za uplatnenie predkupného práva a to z dôvodu, že k uzavretiu zmluvy došlo v dôsledku nezákonného postupu správneho orgánu. Okresný úrad selektívne posudzoval len niektoré skutočnosti a nevysporiadal sa s otázkou neexistencie dobrej viery nadobúdateľov v nadväznosti na poznámku o tomto súdnom konaní. Z uvedeného vyplýva záver, že žiaden z nadobúdateľov nemohol byť dobromyseľný a vyvlastnenie je napadnuté žalobou, o ktorej koná krajský súd pod sp. zn. 11S/261/2016, kde možno dôjsť k záveru o nezákonnosti vyvlastnenia. Po posúdení uvedených skutočností je možné dospieť k opačnému záveru, než k akému došiel odvolací správny orgán - návrhu na vklad v prospech kupujúceho je potrebné vyhovieť.

44. V závere svojej žaloby žalobkyňa uviedla, že poukazuje na ust. § 282 ods. 2 CSP (jeho subsidiárna pôsobnosť pre zákon č. 160/2015 Z. z. Správny súdny poriadok je zakotvená v ust. § 2 CSP), v zmysle ktorého možno dospieť k záveru, že rozhodnutie správneho súdu o zrušení rozhodnutia je záväzné aj pre osoby, ktorých sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní. Uvedené by sa týkalo spoločnosti MH Invest, s.r.o. a spoločnosti MH Invest II, s. r. o.. Po zrušení vyvlastnenia možno vykonať zápis v prospech žalobkyne, preto je odôvodnený záver, že v konaní vedenom na Krajskom súde v Nie pod sp. zn. 11S/261/2016 sa rieši otázka, ktorá môže mať pre rozhodnutie v tejto veci podstatný význam.

#### IV. Zhrnutie vyjadrenia žalovaného

45. Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 08. 09. 2020 k žalobe uviedol, že hmotnoprávna stránka, resp. vysporiadanie sa so všetkými odvolaciami a žalobnými dôvodmi boli už právoplatne vyriešené v porovnateľných konaniach. Protesty prokurátora Okresnej prokuratúry Nitra v porovnateľných veciach boli dôvodné, pričom správny súd nevzhladol nijaký dôvod, pre ktorý by nemalo byť protestom vyhovené, a preto nepochybili ani správne orgány v konaní o proteste prokurátora (s poukazom na demonštratívne uvádzané právoplatné rozsudky tunajšieho súdu v konaní pod sp. zn. 11S/30/2016 zo dňa 12. 07. 2017, sp. zn. 15S/5/2016, 26S//5/2016 a ďalšie). V tejto súvislosti žalovaný poukázal i na právoplatné rozsudky Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 6 Sžrk/3/2018 zo dňa 18. 05. 2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30. 05. 2018 a sp. zn. 10Sžrk/8/2017 zo dňa 19. 06. 2018. Žalobca a následne kasačný sťažovateľ podal na Ústavný súd SR sťažnosti vo veci namietaného porušenia jeho základných práv na základe vyššie uvedených rozsudkov Najvyššieho súdu SR. Ústavný súd SR uznesením č. k. III. ÚS 51/2019-20 zo dňa 05. 02. 2019 odmietol tieto sťažnosti ako zjavne neopodstatnené.

46. K IV. časti žaloby žalovaný uviedol, že tvrdenie žalobkyne (o tom, že správny orgán prvého stupňa spája porušenie predkupného práva s absolútnou neplatnosťou) sa zjavne nezakladá na pravde. V prvostupňovom rozhodnutí č. UP 38/2015-7 zo dňa 02. 11. 2015 sa ani raz neuvádza, že predložená kúpna zmluva je absolútne neplatná a správny orgán prvého stupňa poukazoval na právny názor odvolacieho orgánu. Vyjadrenia žalobkyne o logickej rozpornosti sú zjavne bezpredmetné.

47. Vo vyjadrení k V. časti žaloby žalovaný zdôraznil, že v napadnutom rozhodnutí neuvádzal, že vznik predkupného práva štátu podľa ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. spája s absolútnou neplatnosťou predloženej kúpnej zmluvy. Poukázal však na to, že vzhľadom na platnú právnu úpravu a ustálenú judikatúru je vznik predkupného práva štátu k predmetnej nehnuteľnosti takou skutočnosťou, na ktorú je správny orgán povinný prihliadať. Podľa právneho názoru vyjadreného v rozsudku Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/13/2018 zo dňa 21. 11. 2018 správny orgán musí rešpektovať platný a účinný právny stav vyplývajúci z právnych predpisov, ktoré nadobudnú účinnosť k času jeho rozhodovania a ktoré nepravou retroaktívou zasahujú do právneho vzťahu. Kasačný súd uvedenú situáciu hodnotil ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o vklade. Záonné predkupné právo na základe § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. spôsobuje s účinkom nepravnej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľnosti, na ktorú skutočnosť je správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad podľa ust. § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. povinný prihliadať. Žalovaný dal do pozornosti právny názor vyjadrený i v rozsudku kasačného súdu v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/13/2018 zo dňa 27. 06. 2019, v ktorom sa kasačný súd jednoznačne vysporiadal aj s vyvrátením argumentácie, ktorú žalobca opätovne uvádza aj v tejto žalobe, pričom kasačný súd poukázal na ustálenú judikatúru.

48. K ďalšej (VI.) časti žaloby žalovaný uviedol, že správny súd skúma len to, či protest prokurátora bol vydaný oprávneným orgánom, v zákonnej lehote a dôvody v ňom uvedené nevybočovali z rámca zákona, a teda bol dôvodný aj s poukazom na rozsudky. Vzhľadom na ustálený právny názor žalovaný považuje za bezpredmetné a nedôvodné tvrdenie žalobkyne o tom, že v konaní o proteste sa mala skúmať oprávnenosť, zákonnosť, či platnosť prevodov nasledujúcich po predmetnom konaní. Nebolo teda zákonne možné a dôvodné v novom konaní o proteste prokurátora sa vysporiadať s otázkou, či existovala dobrá vôľa následných nadobúdateľov, teda ich dobromyseľnosť. Žalobkyňou uvádzané konanie na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/261/2016 nemalo a nemôže mať vplyv na konanie o proteste prokurátora vo veci pod sp. zn. UPo 14/2016. Toto konanie, vedené od roku 2016, nebolo považované za predbežnú otázku ani v súvisiacich súdnych konaniach, najmä sp. zn. 11S/104/2016. Žalovaný navrhol, aby súd podanú žalobu zamietol.

#### V. Ďalší priebeh súdneho konania

49. Krajská prokuratúra Nitra v podaní pod č. Kc 52/20/4400-2 zo dňa 22. 09. 2020 oznámila, že do začatého konania vstupuje prokurátor.

50. Uznesením č. k. 11S/88/2020-56 zo dňa 30. 09. 2020 súd pribral do konania účastníka administratívneho konania, a to F. L., ktorému následne zaslal výzvu, aby sa k podanej žalobe v určenej lehote písomne vyjadril s poučením, že ak tak neurobí, správny súd môže vo veci konať ďalej. Pribratý účastník sa k žalobe nevyjadril.

51. Krajská prokuratúra Nitra podala k žalobe vyjadrenie zo dňa 10. 11. 2020. Uviedla, že predkupné právo štátu vzniklo dňom 08. 07. 2015 prijatím uznesenia vlády SR č. 401/2015 o schválení osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ (Jaguar Land Rover). Protestom prokurátora napadnuté rozhodnutie o povolení vkladu bolo vydané dňa 06. 08. 2015. V právne totožných veciach ako je táto, boli vydané desiatky právoplatných rozhodnutí Krajského súdu v Nitre a rozhodnutí Najvyššieho súdu SR, ktoré vyvracajú právnu argumentáciu žalobkyne. V tejto súvislosti prokuratúra poukázala na stanovisko Najvyššieho súdu SR uverejnené v Zbierke stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR pod poradovým č. 54/2018, ktorého I. a II. výrok vo svojom vyjadrení k žalobe citovala. Vzhľadom na právny názor Najvyššieho súdu SR vyjadrený v uvedenom stanovisku bol protest prokurátora podaný dôvodne a neexistuje žiadny zákonný dôvod na zrušenie rozhodnutí o proteste prokurátora. Krajská prokuratúra navrhla, aby krajský súd žalobu zamietol ako nedôvodnú.

52. Tunajší súd si pripojil spisy tunajšieho súdu pod sp. zn. 11S/81/2016 (žalobca : U. L. c/a Okresný úrad Nitra vo veci zrušenia oznámenia žalovaného zo dňa 22. 01. 2016), sp. zn. 11S/104/2016 (žalobca : U. L. c/a Okresný úrad Nitra o zrušenie rozhodnutia žalovaného o dňa 23. 03. 2016) a zadovážil si rovnopis žaloby a žalobou napadnuté rozhodnutia vo veci vedenej pod sp. zn. 11S/261/2016 (žalobca:

Poľnohospodárska Pôda s.r.o. c/a Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky o zrušení rozhodnutia žalovaného vo veci vyvlastnenia).

53. Následne súd vo veci nariadil pojednávanie, na ktorom sa vyjadrila právna zástupkyňa žalobkyne, zástupkyňa žalovaného ako i zástupkyňa Krajskej prokuratúry v Nitre, ktoré poukázali na obsah svojich písomných podaní.

## VI. Posúdenie podstatných skutkových zistení a právne argumenty

54. Krajský súd v Nitre ako súd vecne a miestne príslušný na konanie v predmetnej veci, viazaný rozsahom a dôvodmi podanej žaloby (ust. § 134 ods. 1, 2 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, ďalej len „SSP“) a vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu, preskúmal žalobou napadnuté rozhodnutie žalovaného zo dňa 30. 03. 2020 ako i konanie, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, pričom dospel k záveru, že podaná žaloba nie je dôvodná, a preto ju podľa ust. § 190 SSP rozsudkom zamietol.

55. Podľa § 69 ods. 1, 2, 3, 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účinnom do 30. 06. 2016, teda i v čase rozhodovania správneho orgánu prvého stupňa, ak sa protest prokurátora podal na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, môže tento orgán sám svoje rozhodnutie, proti ktorému protest smeruje, zrušiť alebo nahradiť rozhodnutím zodpovedajúcim zákonu.

Ak takto správny orgán plne nevyhovie protestu sám, je povinný predložiť ho spolu so spisovým materiálom v lehote určenej v proteste, a ak lehota nie je určená, do 30 dní na rozhodnutie nadriadenému správne orgánu najbližšie vyššieho stupňa (§ 58); ak ide o ústredný orgán štátnej správy, predloží protest svojmu vedúcemu, ktorý rozhodne na základe návrhu ním ustanovenej osobitnej komisie (§ 61 ods. 2).

Rozhodnutie o proteste prokurátora sa doručí prokurátorovi a účastníkom konania.

Proti rozhodnutiu o proteste prokurátora sa môžu účastníci konania odvolať (podať rozklad).

56. Podľa § 3 ods. 1, 2, 4, 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účinnom i v čase rozhodovania žalovaného, 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.

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.

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 zmiernené vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikli neodôvodnené rozdiely.

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.

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. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správne orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správne

orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správne mu orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správne mu orgánu dokladovať.

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.

57. Podľa § 79l 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 31. 08. 2019, (prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. októbra 2018), katastrálne konania začaté a právoplatne neukončené do 30. septembra 2018 sa dokončia podľa právnych predpisov účinných do 30. septembra 2018.

58. Podľa § 1 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. 09. 2018, kataster nehnuteľností (ďalej len "kataster") je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len "právo k nehnuteľnosti").

Podľa § 4 ods. 1, 2, 3 vyššie citovaného zákona, práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len "vklad"), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len "záznam") a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len "poznámka").

Zápisom práv k nehnuteľnostiam sa rozumie vklad, záznam a poznámka.

Zápisy práv k nehnuteľnostiam majú právotvorné, evidenčné alebo predbežné účinky podľa tohto zákona.

Podľa § 5 ods. 1, 2, 3 vyššie citovaného zákona, vklad je úkon okresného úradu; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

Záznam je úkon okresného úradu plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

Poznámka je úkon okresného úradu, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosti alebo na osobu a ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

Podľa § 22 ods. 1, 5 vyššie citovaného zákona, v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu.

V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní, 7) ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 28 ods. 1, 2, 3 vyššie citovaného zákona, práva k nehnuteľnostiam 8) zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

Podľa § 31 ods. 1, 3 vyššie citovaného 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, 10b) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

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

Podľa § 34 ods. 1, 3 vyššie citovaného 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 rozhodujúcom na ich uspokojenie.

Na vykonanie záznamu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. 7)

7) Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

10b) Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, Civilný sporový poriadok, zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov.

59. Podľa § 1 ods. 1, 12 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov účinnom od 07. 07. 2015, 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.

Prípravou územia sú činnosti nevyhnutné na zabezpečenie realizácie strategického parku, a to

- a) usporiadanie vlastníckych vzťahov,
- b) výstavba alebo pokračovanie výstavby pozemných komunikácií,
- c) výstavba alebo pokračovanie výstavby dráhy alebo jej súčasti,
- d) výstavba alebo pokračovanie výstavby súvisiacich a doplnkových stavieb a zariadení,
- e) iné obdobné prípravné činnosti.

Podľa § 3 ods. 1, 2, 4, 5, 7 vyššie citovaného zákona, 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.

Príslušné ministerstvo vydá osvedčenie o významnej investícii do 15 dní od schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Ak vláda návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii neschváli, príslušné ministerstvo žiadosť zamietne.

Osvedčenie o významnej investícii je dokladom, ktorý podnik dokladá k návrhu na začatie územného konania, 1b) k návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania 2) a k návrhu na začatie stavebného konania. 1c)

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. 1d)

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.

Podľa § 6b ods. 2 vyššie citovaného zákona, konania začaté a právoplatne neskončené pred účinnosťou tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

60. Podľa § 22 ods. 1 písm. c/, ods. 2 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov, účinnom do 31. 12. 2015 (teda i v čase podania protestu prokurátora), resp. do 30. 06. 2016, prokurátor je oprávnený podať protest proti

c/ rozhodnutiu, ktorými bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis.

Protest prokurátora obsahuje a) označenie prokurátora, ktorý protest podáva, b) označenie orgánu verejnej správy, ktorému je protest adresovaný, c) výslovné označenie "protest prokurátora", d) označenie všeobecne záväzného právneho predpisu, opatrenia alebo rozhodnutia, proti ktorému sa protest podáva, e) označenie orgánu verejnej správy, ktorý vydal všeobecne záväzný právny predpis, opatrenie alebo rozhodnutie, proti ktorému protest smeruje, f) označenie ustanovení všeobecne záväzného právneho predpisu alebo opatrenia, proti ktorému protest smeruje; ak ide o protest proti

rozhodnutiu, stručný obsah výroku rozhodnutia, g) odôvodnenie, h) presné označenie ustanovení zákona alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorý bol vydaným všeobecne záväzným právnym predpisom, opatrením alebo rozhodnutím porušený, i) návrh na zrušenie nezákonného všeobecne záväzného právneho predpisu, opatrenia alebo rozhodnutia, prípadne návrh na jeho nahradenie novým všeobecne záväzným právnym predpisom, opatrením alebo rozhodnutím, ktoré bude v súlade so zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, j) dátum a miesto vypracovania protestu, k) meno, priezvisko, podpis prokurátora a odtlačok úradnej pečiatky so štátnym znakom. 8)

Podľa § 26 ods. 1, 2, 6, 8, vyššie citovaného zákona, protest proti opatreniu podáva prokurátor orgánu verejnej správy, ktorý nezákonné opatrenie vydal.

Ak orgán verejnej správy protestu prokurátora vyhovie, je povinný do 30 dní od doručenia protestu podľa návrhu prokurátora uvedeného v proteste toto opatrenie zrušiť alebo nahradiť opatrením, ktoré bude v súlade so zákonom a s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Ak orgán uvedený v odseku 3 protestu prokurátora vyhovie, nezákonné opatrenie zmení alebo zruší. Ak opatrenie zruší a vráti vec na ďalšie konanie orgánu verejnej správy, ktorý nezákonné opatrenie vydal, je tento orgán pri vydaní nového opatrenia viazaný právnym názorom vysloveným v rozhodnutí o proteste prokurátora. Orgán verejnej správy, ktorého nezákonné opatrenie bolo zmenené alebo zrušené, je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní od zmeny alebo zrušenia nezákonného opatrenia, obnoviť porušené práva; ak obnova porušeného práva nie je možná, je povinný urobiť v rovnakej lehote inú primeranú nápravu.

Rozhodnutie o proteste doručí orgán, ktorý o proteste rozhodoval, prokurátorovi. Ak o proteste rozhodoval orgán uvedený v odseku 3, doručí rozhodnutie aj orgánu, ktorý vydal opatrenie, proti ktorému bol podaný protest.

Podľa § 27 ods. 1 vyššie citovaného zákona, na protest prokurátora proti rozhodnutiu sa vzťahujú ustanovenia § 26 s týmito odchýlkami:

a) orgán verejnej správy, ktorý nemá svoj bezprostredne nadriadený orgán ani dozerajúci orgán, predloží protest prokurátora spolu so spisovým materiálom na rozhodnutie orgánu oprávnenému na rozhodovanie o opravnom prostriedku v poslednom stupni, ak nevyhovie protestu prokurátora v ustanovenej lehote (§ 26 ods. 2) sám alebo ak mu vyhovie iba čiastočne; ústredný orgán štátnej správy predloží v takom prípade protest prokurátora na rozhodnutie svojmu vedúcemu, ktorý rozhodne na základe ním ustanovenej komisie,

b) rozhodnutie o proteste prokurátora doručí orgán, ktorý rozhodoval o proteste, prokurátorovi a účastníkom konania; ak o proteste prokurátora rozhodoval bezprostredne nadriadený orgán, dozerajúci orgán alebo orgán uvedený v písmene a), doručí rozhodnutie o proteste prokurátora aj orgánu verejnej správy, ktorý vydal rozhodnutie, proti ktorému bol podaný protest,

c) proti rozhodnutiu o proteste prokurátora sa môžu účastníci konania odvolať alebo podať rozklad; na konanie o odvolaní alebo rozklade proti rozhodnutiu o proteste prokurátora sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, 16)

d) vykonateľnosť rozhodnutia, proti ktorému bol podaný protest, sa neodkladá uplynutím lehoty ustanovenej na vybavenie protestu; ak však bol protest podaný aj proti nariadeniu alebo uskutočňovaniu výkonu rozhodnutia, ďalší výkon rozhodnutia sa podaním protestu odkladá až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o proteste,

e) protest proti rozhodnutiu môže prokurátor podať do troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia; ak ide o rozhodnutie, proti ktorému nemožno podať riadny opravný prostriedok, do troch rokov od jeho vydania.

Podľa § 56ae ods. 3 (prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2016) vyššie citovaného zákona v znení účinnom v čase rozhodovania žalovaného, konania začaté do 31. decembra 2015 sa dokončia podľa doterajších predpisov.

Podľa § 56af (prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. júla 2016) vyššie citovaného zákona, konania o proteste prokurátora a konania o upozornení prokurátora začaté pred 1. júlom 2016 sa dokončia podľa právnych predpisov účinných do 30. júna 2016.

61. 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 spôsobilom, 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 (ďalej aj zákon č. 162/1995 Z. z. alebo katastrálny zákon) účinnom do 30. 06. 2016 obsahovalo výpočet hľadísk, z ktorých správny orgán posudzoval zmluvu o prevode nehnuteľnosti. Z dikcie tohto ustanovenia zákona bolo zrejmé, že zmluvu bolo potrebné preskúmať 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 vkladu 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 nespĺnení čo i len jednej zo zákonom ustanovených podmienok, postupoval by v rozpore s Ústavou SR, pričom by mohol vážne zasiahnuť do práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 Ústavy SR.

62. Úlohou správneho súdu v predmetnej veci bolo posúdiť, či žalovaný ako odvolací správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď rozhodnutím zo dňa 30. 03. 2020 zamietol odvolanie žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa, t. j. Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru zo dňa 02. 11. 2015 a toto rozhodnutie (ktorým správny orgán prvého stupňa vyhovel protestu prokurátora pod sp. zn. Pd 244/15/4403-2 zo dňa 15. 10. 2015 a zrušil svoje rozhodnutie pod sp. zn. V 5649/2015 zo dňa 06. 08. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy pod č. 2015/7/10/Draž/607-2 zo dňa 10. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim - F. L. a kupujúcou - žalobkyňou) potvrdil ako vecne správne.

63. Protest prokurátora je právnym prostriedkom, ktorým prokurátor vykonáva dozor nad dodržiavaním zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov orgánmi verejnej správy. Konanie o proteste prokurátora je osobitným konaním, v ktorom sa rozhoduje o tom, či rozhodnutím bol alebo nebol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. Na konanie o proteste prokurátora v predmetnej veci sa vzťahoval zákon č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov účinnom do 31. 12. 2015 a taktiež i zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účinnom do 30. 06. 2016. Správny súd v predmetnej veci na základe žaloby podanej žalobkyňou posudzoval, či v konaní o proteste prokurátora zo dňa 15. 10. 2015 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa pod č. V 5649/2015 zo dňa 06. 08. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností malo alebo nemalo byť tomuto protestu vyhovené, či pri vydávaní žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 30. 03. 2020 bol dodržaný zákonný procesný postup, či toto rozhodnutie obsahuje všetky zákonom predpísané náležitosti, či správny orgán rešpektoval zákonné predpoklady na vyhoviecie protestu prokurátora a či jeho rozhodnutie vychádzalo zo skutkových dôvodov. Nie je možné v tomto súdnom konaní preskúmať rozhodnutie pôvodné (teda rozhodnutie zo dňa 06. 08. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva), proti ktorému protest prokurátora smeroval.

64. S poukazom na ust. § 134 ods. 1, 2 SSP a ust. § 135 ods. 1 SSP bol správny súd v predmetnej veci viazaný rozsahom a dôvodmi podanej žaloby a pri preskúmaní žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 30. 03. 2020 vychádzal z toho, že dňa 14. 07. 2015 sa začalo katastrálne konanie, predmetom ktorého bol návrh predávajúceho F. L. a kupujúcej (žalobkyne) zo dňa 10. 07. 2015 na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim a kupujúcou, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť v katastrálnom území R., a to parcela registra „E“ KN č. XXX/X orná pôda o výmere 1687m<sup>2</sup> vo výučnom vlastníctve predávajúceho. Konanie sa viedlo pod sp. zn. V 5649/2015.

65. V priebehu začatého katastrálneho konania pod sp. zn. V 5649/2015 bola správnemu orgánu prvého stupňa doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. 07. 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. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13. 07. 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 vyplýva, že vláda SR uznesením č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. Prílohou č. 1 k tomuto osvedčeniu je zoznam pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom

území S., S., L., C.. Žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 05. 08. 2015 o zápis predkupného práva štátu, ktoré vzniklo dňa 21. 07. 2015 v súlade so zákonom 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.) k tam uvedeným pozemkom bola zaevidovaná na správnom orgáne prvého stupňa pod sp. zn. Z 5403/2015 a táto sa týkala aj parcel, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy medzi predávajúcim F. L. a kupujúcou - žalobkyňou (parcely registra E č. XXX/X katastrálne územie R.), pričom táto skutočnosť je súdu známa z jeho predchádzajúcej rozhodovacej činnosti vo veciach správnych žalôb týkajúcich sa žalobkyne a žalovaného, resp. správnych žalôb, kde ako žalobca vystupovala spoločnosť Poľnohospodárska Pôda s.r.o. a žalovaným bol Okresný úrad Nitra, pričom predmetom súdneho prieskumu boli rozhodnutia žalovaného v skutkovo a právne obdobných veciach ako je táto.

66. Z uvedeného potom vyplýva, že s poukazom na ust. § 3 ods. 5 vyššie citovaného zákona v znení účinnom od 07. 07. 2015 vzniklo dňom 21. 07. 2015 predkupné právo štátu k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia a ktoré boli identifikované v prílohe č. 1 k osvedčeniu zo dňa 21. 07. 2015, pričom je nesporné, že sa medzi nimi nachádza i pozemok registra „E“ ako parc. č. XXX/X v katastrálnom území R. a správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra katastrálny odbor) získal vedomosť o existencii tohto práva najneskôr dňa 06. 08. 2015. Napriek tejto nespornej skutočnosti vyplývajúcej zo spisu zn. Z 5403/2015, správny orgán prvého stupňa postupoval tak, že dňa 06. 08. 2015 vydal rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území Dražovce v prospech žalobkyne a bez toho, aby sa zaoberal existenciou predkupného práva štátu, resp. z predloženého administratívneho spisu nevyplýva a nie je zdokumentované, či vôbec pri svojom rozhodovaní posudzoval i túto skutočnosť.

67. Z ust. § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov účinnom do 30. 06. 2016 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 pri rozhodovaní o vklade patrilo okrem iného skúmať i to, či predávajúci bol oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, resp., či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza, či sa neprieči dobrým mravom a taktiež bolo jeho povinnosťou prihliadať aj 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. Jedná sa teda o demonštračný výpočet právnych predpisov, na ktoré odkazuje ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Predkupné právo štátu k nehnuteľnosti parc. č. 607/2 v katastrálnom území Dražovce vzniklo zo zákona dňa 21. 07. 2015, teda po uzavretí kúpnej zmluvy medzi Viliamom Madom a žalobkyňou, pričom správny orgán prvého stupňa sa o jeho existencii dozvedel dňa 06. 08. 2015, napriek tomu však z týchto skutočností pri svojom rozhodovaní dňa 06. 08. 2015 (keď povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne) vyvodil záver o dôvodnosti povolenia vkladu. Pokiaľ sa správny orgán prvého stupňa s existenciou zákonného predkupného práva štátu k vyššie označenej nehnuteľnosti, ktoré vzniklo dňa 21. 07. 2015 priamo na základe vyššie citovaného zákona, žiadnym spôsobom nezaoberal a nevysporiadol, resp. vysporiadanie sa s touto skutočnosťou z predloženého administratívneho spisu a ani z rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva nevyplýva, podľa názoru správneho súdu pochybil, čo znamená, že protest prokurátora bol potom podaný dôvodne a v záujme odstránenia tohto pochybenia.

68. Na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) 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. Súd je toho názoru, že správny orgán prvého stupňa nedostatočne skúmal skutkové a právne skutočnosti existujúce v čase jeho rozhodovania o povolení vkladu vlastníckeho, medzi ktoré patrí i existencia predkupného práva štátu a nevenoval dostatočnú pozornosť ani listinným dokladom, ktoré mu boli predložené a z ktorých existencia predkupného práva štátu jednoznačne vyplývala. Existencia predkupného práva štátu vzniknutého na základe zákona č. 175/1999 Z. z.

nie je samoúčelná a správny orgán sa pri rozhodovaní o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nemôže správať tak, že toto právo neexistuje, resp. že neexistuje, pokiaľ nebolo zapísané do katastra nehnuteľností. 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 ju ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva.

69. Otázkou predkupného práva štátu sa zaoberal i Najvyšší súd SR vo svojom rozsudku v konaní pod sp. zn. 1Sžr/103/2012 zo dňa 09. 04. 2013 (i keď sa jednalo o predkupné právo štátu podľa zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov), z ktorého jednoznačne vyplýva, že správny orgán pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný prihliadať i na existenciu predkupného práva štátu a toto právo posudzovať (v kontexte s iným hľadiskami a kritériami, ktoré je povinný skúmať) ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu.

70. Je potrebné zdôrazniť, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti má v podstate dve fázy. Zmluva, na základe ktorej má dôjsť k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je platná po podpísaní jej účastníkmi (ak nie sú iné dôvody jej absolútnej neplatnosti), ale k nadobudnutiu vlastníckeho práva dochádza až vkladom do katastra nehnuteľností (rozsudok Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 1Sžr/15/2012). Z uvedeného vyplýva, že ani žalobkyňa uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 10. 07. 2015 nenadobudla vlastnícke právo k tam uvedenej nehnuteľnosti a správny orgán, ktorý konal o návrhu na vklad vlastníckeho práva mal s poukazom na ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona okrem iného skúmať i to, či predávajúci bol oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, resp., či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli obmedzené, či kúpna zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom a taktiež mal prihliadať na všetky skutočnosti, ktoré existovali v čase jeho rozhodovania a mohli by mať vplyv na povolenie vkladu, čo znamená, že vzhľadom na existenciu podkladov, ktoré mu boli doručené dňa 22. 07. 2015 a 06. 08. 2015 mal taktiež preveriť, či sa významná investícia bude nachádzať i na pozemku, ktorý bol predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10. 07. 2015 a v kladnom prípade k tomuto pozemku vzniklo zo zákona predkupné právo štátu.

71. Vzhľadom k uvedenému postupu správneho orgánu prvého stupňa, ktorý povolil vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v kúpnej zmluve zo dňa 10. 07. 2015 bez toho, aby prihliadal na predkupné právo štátu, ktoré vzniklo dňa 21. 07. 2015 a o existencii, ktorého nepochybne mal pri svojom rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva dňa 06. 08. 2015 vedomosť, bol potom podľa názoru súdu dôvodne podaný protest prokurátora pod sp. zn. Pd 244/15/4403-2 zo dňa 15. 10. 2015 proti rozhodnutiu zo dňa 06. 08. 2015, pričom jedným z dôvodov tohto protestu bolo, že správny orgán prvého stupňa presne a úplne nezistil skutočný stav veci vo vzťahu k existencii predkupného práva štátu, pričom neprihliadol na túto právne významnú skutočnosť a v tomto smere nevykonal žiadny úkon. Po právnej stránke prokurátor svoj protest správne zdôvodnil i citáciou ust. § 31 ods. 1, 3 zákona č. 162/1995 Z. z., ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. a ust. § 32 ods. 1, § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (všetky predpisy v znení účinnom v čase podania protestu).

72. Správny orgán prvého stupňa podľa názoru súdu postupoval správne, keď na základe dôvodne podaného protestu prokurátora rozhodnutím zo dňa 02. 11. 2015 zrušil svoje rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva zo dňa 06. 08. 2015 a správne postupoval i žalovaný, keď zamietol odvolanie žalobkyne proti tomuto rozhodnutiu a rozhodnutie zo dňa 02. 11. 2015 o vyhovení protestu prokurátora potvrdil ako vecne správne. Správny súd nevzhladol nijaký zákonný dôvod, pre ktorý by nemalo byť protestu prokurátora vyhovené a nepochybili preto ani správne orgány v konaní o proteste prokurátora. Správny orgán prvého stupňa mal pri svojom rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva

skúmať, či predávajúci mohol dňa 21. 07. 2015 (teda v deň vzniku predkupného práva) 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 mal prihliadať i na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, ktoré bolo potrebné preveriť a posúdiť existenciu predkupného práva vzhľadom na predloženú kúpnu zmluvu.

73. Nemohlo byť úlohou súdu v tomto súdnom konaní na základe žaloby podanej žalobkyňou riešiť otázku zákonnosti pôvodného, protestom napadnutého rozhodnutia, resp. otázku platnosti alebo neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy ani z hľadiska námietok žalobkyne v podanej žalobe. K týmto námietkam správny súd uvádza, že ich nepovažuje za dôvodné. Za nedôvodné a skutočnosti nezodpovedajúce považoval správny súd i tvrdenie žalobkyne (III. časť žaloby), že po právoplatnom rozhodnutí o vklade vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy medzi F. L. ako predávajúcim a žalobkyňou ako kupujúcou došlo k prijatiu novely zákona o niektorých opatreniach s účinnosťou od 07. 07. 2015. Tu je potrebné konštatovať, že predkupné právo štátu vzniklo dňa 21. 07. 2015, teda po uzavretí kúpnej zmluvy medzi jej účastníkmi a následne bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Správny orgán prvého stupňa pri rozhodovaní o tomto návrhu bol povinný vychádzať zo stavu v čase svojho rozhodovania (v predmetnej veci dňa 06. 08. 2015) a v tomto čase už nepochybne predkupné právo existovalo bez ohľadu na skutočnosť, že v tom čase ešte nebolo zapísané v katastri nehnuteľností a správny orgán o jeho existencii preukázateľne mal i vedomosť, ktorú získal dňa 06. 08. 2015.

74. Nie je dôvodná ani námietka o porušení zásady rovnosti v právnych vzťahoch. Zásada rovnosti účastníkov konania je zakotvená v Ústave SR a je spojená s rovnosťou všetkých občanov pred zákonom. Táto zásada platí v plnom rozsahu aj v správnom konaní a znamená, že všetci účastníci správneho konania majú rovnaké procesné práva a povinnosti, ktoré uplatňujú a plnia za rovnakých podmienok bez zvýhodnenia alebo diskriminácie niektorého z nich. Nemožno súhlasiť s argumentáciou žalobkyne, ktorá porušenie zásady rovnosti odvodzuje iba od skutočnosti, že v preskúmvanej veci je oprávneným z predkupného práva štát, pričom táto skutočnosť mala byť podľa jej názoru príčinou „bezprecedentného“ zásahu prokurátora. Súd je toho názoru, že protest prokurátora v predmetnej veci nevybočuje z rámca zákona, pričom správny orgán mu dôvodne vyhovel a žalobkyňa v podanej žalobe neuviedla také skutočnosti, na základe ktorých by bolo možné jej námietku o porušení zásady rovnosti v preskúmvanom správnom konaní považovať za odôvodnenú.

75. K námietke uvedenej v IV. časti žaloby (rozpor s § 3 a § 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach) správny súd uvádza, že žalobkyňa žiadnym spôsobom nešpecifikuje, v čom by ňou tvrdený rozpor mal spočívať, resp. čo by malo byť v rozpore s uvádzanými ustanoveniami zákona. Predkupné právo štátu k predmetnej nehnuteľnosti parc. č. XXX/X v katastrálnom území R. vzniklo na základe ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., pričom tento zákon automaticky nespája jeho porušenie s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu a vymedzuje len okamih vzniku predkupného práva. Žalobkyňa v žalobe tvrdila, že správny orgán prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia spája porušenie predkupného práva s absolútnou neplatnosťou a žalovaný poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, ktoré hovorí o dodatočnej nemožnosti plnenia, pričom z toho dôvodu je potom podľa jej názoru odôvodnenie logicky rozporné a arbitrálne, dôsledkom čoho je porušenie práva na súdnu ochranu. Ani túto námietku žalobkyne nemožno považovať za dôvodnú a tvrdenie žalobkyne nezodpovedá skutočnosti. Správny orgán prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia v súvislosti s predkupným právom uviedol, že táto právne významná skutočnosť má vplyv na katastrálne konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností, pričom jeho povinnosťou bolo naň prihliadať a preveriť, či štát svoje predkupné právo využil. Rovnako tak žalovaný považoval existenciu zákonného predkupného práva za skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to s poukazom na ust. § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov účinnom do 30. 06. 2016, v zmysle ktorého je povinnosťou správneho orgánu preskúmať zmluvu zo všetkých hľadísk uvádzaných v tomto zákonom ustanovení, teda i z hľadiska vzniku a existencie predkupného práva štátu dňom 21. 07. 2015 a jeho vplyvu na platnosť zmluvy, zmluvnú voľnosť a oprávnenie predávajúceho v uvedený deň nakladať s nehnuteľnosťou. Nakoľko je okresný úrad povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci, prihliada aj na iné skutkové a právne skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na povolenie vkladu. Skutočnosť, že správny orgán prvého stupňa sa pri svojom rozhodovaní dňa 06. 08. 2015 s existenciou zákonného predkupného práva štátu žiadnym spôsobom nevysporiadal, neprihliadal naň,

bola hlavným a relevantným dôvodom podania protestu prokurátora a taktiež dôvodom, pre ktorý bolo jeho protestu vyhovené.

76. Za nedôvodné správny súd považoval i námietky žalobkyne v V. časti žaloby (porušenie predkupného práva, absolútna neplatnosť právneho úkonu a dodatočná nemožnosť plnenia). Správny orgán prvého stupňa vo svojom rozhodnutí zo dňa 02. 11. 2015 žiadnym spôsobom nespájal ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., teda zákonné predkupné právo štátu k nehnuteľnosti s absolútnou neplatnosťou kúpnej zmluvy uzavretej dňa 10. 07. 2015, ako to tvrdí žalobkyňa v žalobe. Rovnako ani žalovaný sa vo svojom žalobou napadnutom rozhodnutí otázkou neplatnosti kúpnej zmluvy nezaoberal a ani ju neposudzoval. Správny súd je toho názoru, že posudzovanie otázky platnosti, resp. neplatnosti kúpnej zmluvy by bolo v konaní o rozhodovaní o proteste prokurátora predčasné, nakoľko zrušením rozhodnutia zo dňa 06. 08. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa katastrálne konanie dostalo do štádia, že správny orgán prvého stupňa musí opätovne rozhodnúť v konaní o návrhu zo dňa 10. 07. 2015 na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V tomto konaní bude priestor, aby správny orgán prvého stupňa opätovne preskúmal zmluvu z hľadiska kritérií uvádzaných v ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona s prihliadnutím na existenciu skutkových a právnych skutočností, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Z uvedených dôvodov potom správny súd v tomto súdnom konaní neposudzoval otázku platnosti, resp. neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 10. 07. 2015, nakoľko vysporiadanie sa s touto otázkou, resp. so zákonom stanovenými kritériami, z ktorých sa zmluva posudzuje, prioritne patrí do kompetencie správneho orgánu, ktorý je povinný zmluvu preskúmať zo všetkých hľadísk, ktoré by mohli mať za následok jej prípadnú neplatnosť, a to v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (nie v konaní o proteste prokurátora podanom okrem iného najmä a predovšetkým z dôvodu, že nebolo prihliadnuté na existenciu predkupného práva štátu a nedostatočne zisteného skutočného stavu veci).

77. K námietkam uvedeným v VI. časti žaloby správny súd uvádza, že predmetom konania vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 11S/261/2016 bolo určenie neplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení práva na základe žaloby zo dňa 21. 11. 2016 podanej Poľnohospodárskou Pôdou s.r.o. proti žalovanému (Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoje SR) a súd túto žalobu zamietol rozsudkom pod sp. zn. 11S/261/2016 zo dňa 29. 03. 2022, čo súd zistil z elektronického registra súdu a je toho názoru, že otázky, ktoré sa riešia v uvedenom konaní nemajú význam pre rozhodnutie súdu v tejto predmetnej veci.

78. Ďalej zo spisu vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/81/2016 zistil, že žalobkyňa sa žalobou zo dňa 07. 04. 2016 domáhala zrušenia rozhodnutia - oznámenia žalovaného o vybavení podania č. OU-NR-OOP5-2016/005651-4 UPo 14/2016-4 zo dňa 22. 01. 2016 (ako i rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa č. UP 38/2015-7 zo dňa 02. 11. 2015), ktorým žalovaný žalobkyni oznámil, že jej odvolanie proti rozhodnutiu č. UP 38/2015-7 zo dňa 02. 11. 2015 bolo podané oneskorene, a preto sa s ním nebude zaoberať. Tunajší súd rozsudkom č. k. 11S/81/2016-106 zo dňa 16. 08. 2017, v znení opravného uznesenia č. k. 11S/81/2016-183 zo dňa 29.10.2018 zrušil rozhodnutie - oznámenie žalovaného č. OU-NR-OOP5-2016/005651-4 UPo 14/2016-4 zo dňa 22. 01. 2016 a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie, pričom v časti o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. UP 38/2015-7 zo dňa 02. 11. 2015 žalobu odmietol. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/2/2019 zo dňa 29. 01. 2020 v znení opravného unesenia zo dňa 06.02.2020 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol.

79. Z vyššie uvedeného vyplýva, že potom, ako krajský súd vyššie uvedenými rozsudkami zrušil oznámenie žalovaného zo dňa 22. 01. 2016 bolo povinnosťou žalovaného rozhodnúť o odvolaní žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 02. 11. 2015 (ktorým vyhovel protestu prokurátora o zrušení svoje rozhodnutie zo dňa 06. 08. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností), pričom sa tak stalo práve žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 30. 03. 2020.

80. Uvedenému rozhodnutiu žalovaného v predmetnej veci predchádzalo vydanie viacerých rozhodnutí Najvyššieho súdu SR (napr. v konaní pod sp. zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30. 05. 2018, sp. zn. 4Sžrk/3/2018 zo dňa 03. 07. 2018, sp. zn. 10Sžrk/6/2018 zo dňa 24. 10. 2018, sp. zn. 2Sžrk/18/2018 zo dňa 12. 12. 2018, sp. zn. 8Sžrk/8/2018 zo dňa 12. 12. 2018), v ktorých tento súd ako kasačný súd zaujal jednotný právny názor k problematike predkupného práva štátu, pričom tieto rozsudky vychádzali z rozsudku v konaní pod sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18. 05. 2018 publikovaného v Zbierke stanovísk NS a súdov

SR č. 6/2018 pod č. 54/2018, z ktorého vyplýva, že „I. Zmluvná voľnosť vlastníkov pozemkov, ku ktorým sa viaže zákonné predkupné právo štátu (§ 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), je obmedzená priamo zo zákona, a teda vlastníci dotknutých pozemkov sú povinní v prípade ich zamýšľaného predaja tieto prednostne ponúknuť na kúpu štátu. II. 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. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a porušením zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, 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.“

81. V neposlednom rade správny súd dáva do pozornosti žalobkyne uznesenie Ústavného súdu SR č. k. III. ÚS 93/2020-57 zo dňa 10. 03. 2020, ktorým boli odmietnuté ústavné sťažnosti spoločnosti Poľnohospodárska Pôda s.r.o. (medzi nimi i sťažnosť proti rozsudku Najvyššieho súdu SR konaní pod sp. zn. 10 Sžrk 19/2018 zo dňa 21. 11. 2018, na ktorý poukazovala žalobkyňa v žalobe) ako zjavne neopodstatnené.

82. S poukazom na uvedené zistenia vyplývajúce z predloženého administratívneho spisu a rozsudky Najvyššieho súdu SR v skutkovo a právne obdobných veciach súd nemal pochybnosti o tom, že postup správnych orgánov pri rozhodovaní o proteste prokurátora zo dňa 15. 10. 2015 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 06. 08. 2015 bol správny a súladný so zákonom. Žalovaný (ako i správny orgán prvého stupňa vo svojom rozhodnutí zo dňa 02. 11. 2015) sa v dôvodoch svojho žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 30. 03. 2020 vysporiadal s existenciou predkupného práva štátu, na ktoré bolo potrebné prihliadať v katastrálnom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10. 07. 2015. Nakoľko tak ale správny orgán prvého stupňa neurobil pri svojom rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10. 07. 2015 a dňa 06. 08. 2015 vydal rozhodnutie, ktorým vklad vlastníckeho práva povolil bez toho, aby reflektoval na existenciu predkupného práva štátu vzniknutého v deň uzavretia kúpnej zmluvy, podľa názoru súdu potom prokurátor dôvodne podal protest proti rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva, pričom správny orgán prvého stupňa dôvodne tomuto protestu vyhovel a zrušil svoje pôvodné rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Rovnako v súlade so zákonom postupoval i žalovaný, keď rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 02. 11. 2015 potvrdil žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 30. 03. 2020. V konaní správnych orgánov súd nezistil také pochybenia, a to ani procesné, z ktorých by bolo možné vyvodiť porušenie práv žalobkyne.

83. Po oboznámení sa s námietkami žalobkyne, administratívnym spisom, ktorý súdu predložil žalovaný, ako i s rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 02. 11. 2015 a rozhodnutím žalovaného zo 30. 03. 2020 dospel správny súd k záveru, že žaloba nebola podaná dôvodne a nebolo možné jej vyhovieť. Za potrebné tiež považuje uviesť, 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. Správny súd zdôrazňuje, 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. Preto odôvodnenie rozhodnutia správneho orgánu, ktoré stručne, ale jasne a dostatočne určito objasní skutkový a právny základ rozhodnutia a 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 plne realizované 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 považuje správny 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.

84. Preskúmaním žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 30. 03. 2020 správny súd nezistil dôvody na jeho zrušenie podľa ust. § 191 SSP, ale dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná, a preto ju rozsudkom zamietol podľa ust. § 190 SSP.

85. O trovách konania správny súd rozhodol tak, že žalovanému, ktorý mal v konaní plný úspech (súd žalobu zamietol) nepriznal náhradu trov konania, a to s poukazom na ust. § 168 SSP, nakoľko zo súdneho spisu nevyplýva, že by žalovanému v súvislosti s predmetným konaním trovy konania vznikli. Žalovaný správny orgán v zásade nemá právo na náhradu trov konania a táto mu môže byť priznaná len vo výnimočných prípadoch, pričom takúto situáciu súd v predmetnej veci nevzhladol.

86. Náhradu trov konania súd nepriznal ani Krajskej prokuratúre Nitra ako ďalšiemu účastníkovi súdneho konania, nakoľko v súvislosti s týmto konaním prokuratúre nevznikli žiadne preukázateľné trovy konania.

87. Taktiež súd nepriznal náhradu trov konania ani ďalšiemu (pribratému) účastníkovi konania F. L., a to s poukazom na ust. § 169 SSP, nakoľko neboli splnené zákonné podmienky pre priznanie náhrady trov pre ďalšiu účastníčku. Správny súd uznesením č. k. 11S/88/2020-56 zo dňa 30. 09. 2020 pribral do súdneho konania tohto účastníka administratívneho konania, ale neuložil mu žiadnu povinnosť, v súvislosti s plnením ktorej by mu vznikli trovy konania. Za uloženie povinnosti nemožno považovať výzvu súdu zaslanú pribratému účastníkovi konania, aby sa k podanej žalobe vyjadril s poučením, že ak tak pribratý účastník konania neurobí, správny súd môže vo veci konať ďalej (ust. § 105 ods. 2 SSP).

88. Súd takto rozhodol v pomere hlasov 3 : 0, a to s poukazom na ust. § 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu správneho súdu nie je prípustný opravný prostriedok, ak tento zákon neustanovuje inak. (ust. § 133 ods. 2 SSP).

Proti každému právoplatnému rozhodnutiu krajského súdu je prípustná kasačná sťažnosť, ak zákon neustanovuje inak (ust. § 439 ods. 1, 2, 3 SSP).

Kasačnú sťažnosť možno odôvodniť len dôvodmi uvedenými v ust. § 440 ods. 1, 2 SSP.

Kasačnú sťažnosť môže podať účastník konania, ak bolo rozhodnuté v jeho neprospech v lehote jedného mesiaca od doručenia rozhodnutia krajského súdu subjektu oprávnenému na jej podanie, ak nie je ustanovené inak. Lehota na podanie kasačnej sťažnosti je 30 dní od doručenia rozhodnutia krajského súdu v prípadoch uvedených v § 145 ods. 2 SSP. Zmeškanie lehoty nemožno odpustiť.

Kasačná sťažnosť sa podáva na krajskom súde, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal. V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 uviesť označenie napadnutého rozhodnutia, údaj, kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené, opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 sa podáva (ďalej len "sťažnostné body"), návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh), pričom sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti.

Sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa musia byť spísané advokátom. Tieto povinnosti neplatia, ak má sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, ak ide o konania o správnej žalobe podľa § 6 ods. 2 písm. c) a d) a v prípade, ak je žalovaným Centrum právnej pomoci.