

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 26S/64/2019
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4019200532
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 07. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Erik Németh
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4019200532.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedu senátu Mgr. Erika Németha a členov senátu JUDr. Pavla Pileka a JUDr. Mareka Olekšáka, v právnej veci žalobkyne: D. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom R. X, R., zastúpená: LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 223, Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, so sídlom Štefánikova trieda 69, Nitra, za účasti: Krajská prokuratúra Nitra, so sídlom Damborského 1, Nitra a pribratej účastníčky konania: N. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. R. XXXX/XX, U. Q., zastúpená: BIZOŇ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo námestie 25, Bratislava, IČO: 36 833 533, o správnej žalobe proti rozhodnutiu žalovaného č. UPo 38/2016-33/Br, OU-NR-OOP5-2019/001537-33, UP 70/2015 (k V 5546/2015) zo dňa 31.07.2019, takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a** .

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

odôvodnenie:

I. Priebeh administratívneho konania

1. Dňa 09.07.2015 bol Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Draž/707 zo dňa 08.07.2015 uzavretej medzi N. W. ako predávajúcou a žalobkyňou ako kupujúcou. Návrh bol zaregistrovaný pod sp. zn. V 5546/2015.

Predmetom kúpnej zmluvy bola nehnuteľnosť vedená na LV č. XXXX ako parcela reg. E č. XXX - orná pôda o výmere 705 m².

2. Správny orgán vydal dňa 31.07.2015 č. V 5546/2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne. Právne účinky vkladu nastali 31.07.2015.

3. Dňa 22.10.2015 podala OP Nitra protest č. Pd 258/15/4403-2 proti tomuto rozhodnutiu, ktorý bol odôvodnený tým, že rozhodnutím o povolení vkladu bol porušený zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (§ 31 ods. 1 a 3), ďalej § 3 ods. 5 zák. č. 175/1999, § 39 a 40a OZ a § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní. V tomto proteste bolo tiež uvedené, že dňa 08.07.2015 vláda SR uznesením č. 401 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“, ktoré doplnila uznesením č. 413 z 21.07.2015.

4. Správny orgán vydal dňa 05.11.2015 rozhodnutie č. UP 70/2015 - 7, ktorým došlo k vyhovneniu protestu OP Nitra a zároveň k zrušeniu rozhodnutia správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Proti tomuto rozhodnutiu podala žalobkyňa odvolanie dňa 08.12.2015, ktoré žalovaný vybavil neformálnym pripisom č. OU-NR-OOP5-2016/005719 - 4, UPo 38/2016 - 4 zo dňa 22.01.2016, bez vydania rozhodnutia z dôvodu, že odvolanie bolo podané oneskorene.

5. Žalobkyňa podala proti tomuto rozhodnutiu - oznámeniu - správnu žalobu sp. zn. 11S/78/2016, o ktorej rozhodol Krajský súd v Nitre rozsudkom zo dňa 29.11.2017, ktorým došlo k zrušeniu napadnutého rozhodnutia - oznámenia a vec bola vrátená správne orgánu na ďalšie konanie. Proti rozsudku podal žalovaný dňa 30.01.2018 kasačnú sťažnosť, o ktorej rozhodol NS SR rozsudkom sp. zn. 4 Sžrk 8/2018 zo dňa 13.05.2019, ktorým kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol.

6. Po vrátení veci žalovanému na ďalšie konanie, žalovaný preskúmal napadnuté rozhodnutie správneho orgánu č. UP 70/2015 - 7 zo dňa 05.11.2015 a dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie je vecne správne, a preto ho žalovaný potvrdil.

II. Zhrnutie napadnutého rozhodnutia

7. V odôvodnení svojho rozhodnutia zo dňa 31.07.2019 žalovaný opísal priebeh administratívneho konania ako aj konania pred správnym súdom v rozsahu ako je uvedený v časti I. tohto rozsudku.

V III. časti odôvodnenia sa žalovaný zaoberal posúdením odvolania žalobkyne proti rozhodnutiu o vyhovnení protestu prokurátora. Bol toho názoru, že rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 05.11.2015 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. Podľa žalovaného sa však správny orgán prvého stupňa 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 Správneho poriadku.

8. 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 M.. V zmysle ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. vzniklo zo zákona (ex lege) predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii (dňom 08.07.2015). Dňa 22.07.2015 bola správne orgánu prvého stupňa doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky zo dňa 20.07.2015 (zaregistrovaná na správne orgáne pod sp. zn. Z 5113/2015) o zápis predkupného práva štátu, ktoré vzniklo dňa 08.07.2015 a podľa priloženého zoznamu pozemkov sa predkupné právo týkalo i pozemku v katastrálnom území N..

V čase povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností mal správny orgán prvého stupňa v zmysle ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona prihliadnuť 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 č. k. 11S/34/2016 - 107 zo dňa 22.11.2017, č. k. 11S/44/2016 - 121 zo dňa 28.06.2017, č. k. 11S/30/2016-111 zo dňa 12.07.2017 a ďalšie, v ktorých správny súd žalobu zamietol a nevzhladol nijaký zákonný dôvod, pre ktorý by nemalo byť protestu prokurátora vyhovené, a teda správne orgány v konaní o proteste prokurátora nepochybili.

Vzhľadom na právoplatný rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/78/2016 sa malo na rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa o vyhovnení protestu prokurátora a zrušení rozhodnutia č. V 5546/2015 zo dňa 31.07.2015 hľadieť ako na neprávoplatné. Spätný zápis vlastníckeho práva v prospech žalobkyne ako pôvodnej kupujúcej v konaní pod č. V 5546/2015 však nie je podľa žalovaného možný vzhľadom na následné právne zmeny. Konanie o návrhu na vklad pod č. V 5546/2015 bolo medzičasom zastavené podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f) Katastrálneho zákona z dôvodu, že účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.

V závere svojho rozhodnutia žalovaný uviedol, že kúpna zmluva, ktorá bola prílohou návrhu na vklad pod č. V 5546/2015, bola uzavretá dňa 08.07.2015.

V čase rozhodnutia o povolení vkladu pod č. V 5546/2015 (dňa 31.07.2015) už existovalo predkupné právo štátu a prvostupňový správny orgán mal z vlastnej činnosti vedomosť o tomto predkupnom práve.

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 podľa žalovaného 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. 10Sžrk/7/2018 zo dňa 21.11.2018, v zmysle ktorých „zákonné predkupné právo na základe § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. spôsobuje s účinkom nepravnej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o vklade.“ Najvyšší súd Slovenskej republiky v týchto konaniach konštatoval, že v danom prípade nenastala absolútna neplatnosť právneho úkonu - zmluvy o prevode nehnuteľnosti, pretože podmienky platnosti sa skúmajú vždy ku dňu uzavretia zmluvy a v čase uzavretia zmluvy neexistovala právna úprava brániaca realizácii predmetu zmluvy.

9. Žalovaný tiež poukázal na skutočnosť, že v prípade zákonného predkupného práva podľa zákona č. 175/1999 Z. z. nemožno aplikovať ust. § 603 Občianskeho zákonníka, pretože postup, resp. právny úkon obchádzajúci oprávneného (štát) zo zákonného predkupného práva odporuje obsahu a účelu zákona (§ 3 ods. 5 zákona č. 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 č. 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 podľa žalovaného právne bezvýznamná.

Na základe uvedeného žalovaný konštatoval, že v odvolaní žalobkyne neboli uvedené také skutočnosti, ktoré by preukázali opak alebo vyvrátili skutočnosti zistené v odvolacom konaní, a preto rozhodol o zamietnutí odvolania a potvrdení napadnutého rozhodnutia o vyhovení protestu prokurátora.

III. Zhrnutie argumentov žalobkyne v podanej žalobe

10. V podanej žalobe zo dňa 08.10.2019 (ktorá bola súdu doručená dňa 10.10.2019) žalobkyňa žiadala zrušiť rozhodnutie Okresného úradu Nitra odboru opravných prostriedkov referátu katastra nehnuteľností ako i rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru a vec vrátiť tomuto správne orgánu na ďalšie konanie. Uviedla, že rozhodnutie nepovažuje za správne a zákonné.

V III. časti žaloby žalobkyňa uviedla dôvody rozhodnutia žalovaného (uvedené v II. časti tohto rozsudku), poukázala na čl. 2 ods. 2 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej len „Ústava SR“), na jeho výklad podaný Ústavným súdom Slovenskej republiky 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.

11. Po právoplatnom rozhodnutí o vklade vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy došlo k prijatiu novely zákona č. 175/1999 Z. z. s účinnosťou od 07.07.2015. Následne prokurátor podal protest proti tomuto právoplatnému rozhodnutiu. Oprávnenou osobou z predkupného práva bol štát, pričom táto okolnosť bola podľa žalobkyne zrejme 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 podľa žalobkyne v súlade s čl. 2 ods. 2 Ústavy SR, pretože nepostupoval v rámci platnej právnej úpravy. Zákonom č. 175/1999 Z. z. nedošlo podľa nej k zmene zákonnej úpravy predkupného práva, ktorá sa nachádza v Občianskom zákonníku. Ustanovenie § 853 Občianskeho

zákonníka je zákonným príkazom k analógii, pričom správny orgán sa s ním podľa žalobkyne vôbec nevysporiadal.

Rozhodnutie Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10 Sžrk/13/2018 zo dňa 21.11.2018 a pod sp. zn. 10 Sžrk/7/2018 zo dňa 21.11.2018, 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.

12. V IV. časti žaloby (rozpor s § 3 a § 5 zákona č. 175/1999 Z. z.) 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 na to Ministerstvo hospodárstva SR v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 175/1999 Z. z. vydalo osvedčenie o významnej investícii dňa 13.07.2015, pričom súčasťou návrhu osvedčenia bol aj zoznam pozemkov, na ktorých sa mala realizovať schválená stavba. Kúpna zmluva, ktorá je podkladom pre návrh zápisu vlastníckeho práva, bola uzavretá dňa 08.07.2015 a v tom čase ešte predkupné právo štátu nebolo zapísané v katastri. Podľa žalobkyne nemôže obstať ani argument, že dňa 22.07.2015 správny orgán prvého stupňa získal vedomosť o predkupnom práve a dňa 06.08.2015 získal vedomosť o tom, ku ktorým konkrétnym pozemkom v k. ú. N. toto predkupné právo štátu vzniklo, keďže predkupné právo môže vzniknúť len ku konkrétnym pozemkom, nie k celému katastrálnemu územiu N.. V čase podpisu zmluvy tak podľa žalobkyne nešlo o pozemok, na ktorom sa má realizovať významná investícia.

13. 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 podľa žalobkyne logicky rozporné, arbitrárne a jeho následkom je porušenie práva na súdnu ochranu. Pred vznikom obligačno-právneho vzťahu neexistovalo predkupné právo k predmetnej nehnuteľnosti a neexistovala povinnosť na strane predávajúcej vyžadovať štát na uplatnenie predkupného práva.

14. 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. 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 08.07.2015). V tejto súvislosti sa žalobkyňa zaoberala legálnou definíciou právneho úkonu a otázkou jeho platnosti, resp. absolútnej neplatnosti, ktorá musí vyplývať priamo z právnej normy.

Podľa žalobkyne je zmluva, ktorou dochádza k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, 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.

Právna norma (ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z.) 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).

15. 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 podľa nej 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.

Predkupné právo štátu je upravené aj 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 vyvodiť 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.

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 k vôli protestu prokurátora, ktorý bol podaný proti rozhodnutiu o vklade, teda v dôsledku nezákonného postupu správneho orgánu, ktorý protestu nemal vyhovieť.

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.

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 neovplyviteľná. 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.

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 po tom, čo správny orgán vkladové konanie zastavil z dôvodu, že právny úkon posúdil ako úkon absolútne neplatný. Ak by došlo k uplatneniu predkupného práva zákonným spôsobom, žalobkyňa by uhradená kúpna cena bola vykompenzovaná tým, že by mu túto kúpnu cenu zaplatil štát. Kvôli arbitrárnym záverom správneho orgánu došlo k situácii, že predávajúca kúpnu cenu nevrátila a žalobkyňa sa musí domáhať jej vrátenia v súdnom konaní.

Pozemok predávajúca predala štátu, čiže štát si „uplatnil“ predkupné právo voči pôvodnej predávajúcej, ale už za sumu určenú znaleckým posudkom, ktorá bola podstatne vyššia. 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 po tom, 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.

16. 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 N.Y. 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.

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 zákonosti 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.

17. V záverečnej VI. časti žaloby (posúdenie nových skutočností) žalobkyňa uviedla, že prvostupňový správny orgán poukázal na zmenu predmetnej nehnuteľnosti ako aj zmenu v osobe vlastníka nehnuteľnosti. Tiež uviedol, že nie je možný spätný zápis žalobkyne vzhľadom na znenie § 34 ods. 2 Katastrálneho zákona v spojení s § 228 CSP. Poukázal na to, že konanie o návrhu na vklad bolo medzičasom zastavené. Žalobkyňa má za to, že ak sú splnené podmienky na povolenie vkladu uvedené v § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona, správny orgán má rozhodnúť o povolení vkladu, teda môže dôjsť k spätnému zápisu. Štát sa svojho predkupného práva v tomto konaní (ani v súdnom konaní) nedovolal (ani si neuplatnil nárok voči účastníkovi konania ako kupujúcemu) a štátny orgán nemôže jeho aktivitu nahradiť, pretože tým zasahuje do zásady predkupného práva, a to z dôvodu, že k uzavretiu zmluvy mohlo dôjsť v dôsledku nezákonného postupu správneho orgánu.

18. V závere svojej žaloby žalobkyňa uviedla, že žalovaný selektívne posudzuje len niektoré skutočnosti a vysporiadal sa len s čiastkovými otázkami vlastníckeho práva; nevysporiadal sa s otázkou neexistencie dobrej viery nadobúdateľov v nadväznosti na poznámku o tomto súdnom konaní. Z uvedeného podľa žalobkyne vyplýva záver, že žiaden nadobúdateľ nemohol byť dobromyseľný (správny orgán je povinný rešpektovať hmotnoprávne a procesnoprávne predpisy) 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 podľa žalobkyne možné dôjsť k opačnému záveru než k akému dospel odvolací správny orgán - návrhu na vklad v prospech kupujúcej (žalobkyne) je potrebné vyhovieť. Súdnny prieskum rozhodnutí nemôže byť len formálnym procesom. Správny súd rozhodnutia odvolacieho orgánu v konaniach o zastavení vkladového konania zrušil. Najvyšší súd obdobné rozhodnutia potvrdil. V tomto smere je podľa žalobkyne dôležité poukázať na ust. § 282 ods. 2 CSP (jeho subsidiárna pôsobnosť pre SSP je zakotvená v ust. § 2 CSP), v zmysle ktorého možno dospieť k záveru, že rozhodnutie správneho súdu o zrušení rozhodnutia je záväzná 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.

IV. Zhrnutie vyjadrenia žalovaného

19. Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 25.02.2020 k žalobe uviedol, že právoplatným rozsudkom Krajského súdu v Nitre v spojitosti s právoplatným rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky o zamietnutí kasačnej sťažnosti žalovaného bolo zrušené oznámenie žalovaného o vybavení oneskoreného odvolania (a vec vrátená žalovanému na ďalšie konanie) len z procesných dôvodov. Podľa právneho názoru súdov vysloveného v uvedených rozsudkoch bolo odvolanie žalobkyne podané

včas a bolo povinnosťou žalovaného o ňom meritórne rozhodnúť. Žalovaný poukázal na to, 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 nevzhliadol 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 a 26S/5/2016 zo dňa 26.10.2017, sp. zn. 11S/44/2016 zo dňa 28.06.2017 a ďalšie). V tejto súvislosti žalovaný poukázal i na právoplatné rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 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. V odôvodnení týchto rozsudkov bol uvedený právny názor, podľa ktorého „Podaním protestu prokurátora vzniká právny vzťah medzi správnym orgánom a prokurátorom. Od podania protestu až do vydania rozhodnutia o proteste nevzniká právny vzťah medzi účastníkmi konania a konajúcim správnym orgánom, ani medzi účastníkmi konania a prokurátorom, keď podanie protestu nie je závislé na vôli účastníka konania, a to ani vtedy, ak naň dal podnet. Účastník konania má ale zákonné právo podať proti rozhodnutiu o proteste prokurátora riadny opravný prostriedok, v ktorom ale nie je možné napadnúť rozhodnutie vydané v správnom konaní o základnej veci. Odvolanie sa pripúšťa len v otázke, či sa protestu prokurátora malo alebo nemalo vyhovieť. To v zásade platí aj pre súdne preskúmvacie konanie, pričom súd skúma najmä to, či protest prokurátora bol podaný oprávneným subjektom, či bol podaný v zákonom stanovenej lehote a či dôvody v ňom uvedené nevybočujú z rámca zákona. V konaní o proteste prokurátora sa nerozhoduje o právach, zákonom chránených záujmoch a povinnostiach fyzických osôb, právnických osôb a štátu, ale len o tom, či všeobecne záväzným právnym predpisom, opatrením alebo rozhodnutím orgánu verejnej správy bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný predpis.“ 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.

20. 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 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.

Vo vyjadrení ďalej 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.

21. K ďalšej 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. Podľa žalovaného nemalo a nemôže mať vplyv na konanie o proteste prokurátora žalobkyňou uvádzané konanie na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/261/2016, pričom zdôraznil, že toto konanie vedené od roku 2016 nebolo považované za predbežnú otázku ani v súvisiacich súdnych konaniach.

V. Ďalší priebeh súdneho konania

22. Krajská prokuratúra Nitra v podaní pod č. Kc 17/20/4400-2 zo dňa 06.03.2020 oznámila, že do začatého konania vstupuje prokurátor.

23. Uznesením č. k. 26S/64/2019 - 108 zo dňa 23.04.2020 súd pribral do konania účastníčku administratívneho konania, a to N. W., ktorej následne zaslal výzvu, aby sa k podanej žalobe v určenej lehote písomne vyjadrila s poučením, že ak tak neurobí, správny súd môže vo veci konať ďalej. Pribratá účastníčka konania písomné vyjadrenie nepodala.

24. Krajská prokurátúra Nitra podala k žalobe vyjadrenie zo dňa 27.05.2020. 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 31.07.2015. V právne totožných veciach ako je táto, boli vydané desiatky právoplatných rozhodnutí Krajského súdu v Nitre a rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktoré vyvracajú právnu argumentáciu žalobkyne. V tejto súvislosti prokurátúra poukázala na stanovisko Najvyššieho súdu Slovenskej republiky uverejnené v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod poradovým č. 54/2018, ktorého I. a II. výrok vo svojom vyjadrení k žalobe citovala. Vzhľadom na právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyjadrený v uvedenom stanovisku bol protest prokurátora podaný dôvodne a neexistuje žiadny zákonný dôvod na zrušenie rozhodnutí o proteste prokurátora.

VI. Posúdenie podstatných skutkových zistení a právne argumenty

25. 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 31.07.2019 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.

26. 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 správnomu 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).

Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účinnom od 01.09.2018, teda 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.

Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účinnom od 01.09.2018, 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 neutrpeľi v konaní ujmu.

Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účinnom od 01.09.2018, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 32 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účinnom od 01.09.2018, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa § 32 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účinnom od 01.09.2018, podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia

účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správny orgán 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 správny orgán preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správny orgán z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správny orgán dokladovať.

Podľa § 32 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účinnom od 01.09.2018, 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.

Podľa § 4 ods. 1 Katastrálneho 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“).

Podľa § 4 ods. 2 Katastrálneho zákona, zápisom práv k nehnuteľnostiam sa rozumie vklad, záznam a poznámka.

Podľa § 4 ods. 3 Katastrálneho zákona, zápisy práv k nehnuteľnostiam majú právotvorné, evidenčné alebo predbežné účinky podľa tohto zákona.

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

Podľa § 5 ods. 2 Katastrálneho zákona, záznam je úkon okresného úradu plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

Podľa § 5 ods. 3 Katastrálneho zákona, poznámka je úkon okresného úradu, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosť alebo na osobu a ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

Podľa § 22 ods. 1 Katastrálneho 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.

Podľa § 22 ods. 5 Katastrálneho zákona, v katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní (Správny poriadok) ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 28 ods. 1 Katastrálneho zákona, práva k nehnuteľnostiam (napríklad § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 60 ods. 1 Obchodného zákonníka) zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 28 ods. 2 Katastrálneho zákona, práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 28 ods. 3 Katastrálneho zákona, právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

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

Podľa § 31 ods. 3 Katastrálneho zákona, ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.

Podľa § 34 ods. 1 Katastrálneho zákona, práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklopom 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.

Podľa § 34 ods. 3 Katastrálneho zákona, na vykonanie záznamu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní (Správny poriadok).

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 175/1999 Z. z., tento zákon upravuje zjednodušenie usporiadania vlastníckych vzťahov potrebných na prípravu stavieb, ktoré sú významnou investíciou a postup orgánov štátnej správy pri vydávaní osvedčenia o významnej investícii.

Podľa § 1 ods. 12 zákona č. 175/1999 Z. z., 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. 4 zákona č. 175/1999 Z. z., osvedčenie o významnej investícii je dokladom, ktorý podnik dokladá k návrhu na začatie územného konania (§ 35 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov), k návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania (§ 112 ods. 2 zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov) a k návrhu na začatie stavebného konania (§ 58 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov).

Podľa § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., na pozemok a stavby na ňom, na ktorom sa má realizovať významná investícia podľa § 1 ods. 3, vzniká zo zákona predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou. Predkupné právo štátu sa zapíše do katastra nehnuteľností na návrh príslušného ministerstva. Predkupné právo štátu nie je iným právom k pozemkom a stavbám (§ 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov).

Podľa § 3 ods. 7 zákona č. 175/1999 Z. z., 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 § 22 ods. 1 písm. c) Zákona o prokuratúre účinnom do 31.12.2015 (teda i v čase podania protestu prokurátora), prokurátor je oprávnený podať protest proti rozhodnutiu, ktorými bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis.

Podľa § 22 ods. 2 Zákona o prokuratúre účinnom do 31.12.2015 (teda i v čase podania protestu prokurátora), protest prokurátora mal obsahovať:

- 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 Zákona o prokuratúre účinnom do 31.12.2015 (teda i v čase podania protestu prokurátora), protest proti opatreniu podáva prokurátor orgánu verejnej správy, ktorý nezákonné opatrenie vydal.

Podľa § 26 ods. 2 Zákona o prokuratúre účinnom do 31.12.2015 (teda i v čase podania protestu prokurátora), 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.

Podľa § 26 ods. 6 Zákona o prokuratúre účinnom do 31.12.2015 (teda i v čase podania protestu prokurátora), 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.

V zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy SR, môže okresný úrad ako štátny orgán konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Ustanovenie § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona účinného 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.

27. Úlohou správneho súdu v predmetnej veci bolo posúdiť, či žalovaný ako odvolací správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď rozhodnutím zo dňa 31.07.2019 zamietol odvolanie žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa, t. j. Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru zo dňa 05.11.2015 a toto rozhodnutie (ktorým správny orgán prvého stupňa vyhovel protestu prokurátora a zrušil svoje rozhodnutie pod sp. zn. V 5546/2015 zo dňa 31.07.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy pod č. 2015/7/8/Draž/707 zo dňa 08.07.2015 potvrdil ako vecne správne.

28. Podľa § 140 SSP vo veciach toho istého žalobcu a totožného predmetu konania, ktoré už boli predmetom konania pred správnym súdom, v odôvodnení každého ďalšieho rozsudku súd poukáže už len na totožný rozsudok, prípadne stručne zopakuje jeho dôvody.

29. Krajský súd v Nitre si pripojil rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 26S/12/2020 - 130 zo dňa 20.05.2021 a zistil, že ide o tých istých účastníkov konania a totožné skutkové okolnosti ako v uvedenej veci vedenej pod sp. zn. 26S/12/2020. Taktiež si súd pripojil rozsudok sp. zn. 11S/30/2016 zo dňa 12.07.2017, sp. zn. 11S/44/2016 zo dňa 28.06.2017, v ktorých síce nevystupovala ako žalobca osoba totožná ako v konaní 26S/64/2019, avšak totožnosť predmetu sporu a riešená právna problematika je vo všetkých konaniach rovnaká.

Z uvedeného dôvodu, preto správny súd odkazuje na citované rozhodnutia, a teda hlavne na rozhodnutie sp. zn. 26S/12/2020, na ktorého závery poukazuje v súlade s cit. ust. § 140 SSP.

30. O trovách konania správny súd rozhodol tak, že žalovanému, ktorý mal v konaní plný úspech 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. Náhradu trov konania nepriznal súd ani Krajskej prokuratúre Nitra, a ani ďalšiemu pribratému účastníkovi v súlade s ust. § 169 SSP, keďže neboli splnené podmienky pre priznanie náhrady trov.

31. Súd takto rozhodol pomerom hlasov 3 : 0.

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.