

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 11S/161/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4019200619  
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 06. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Darina Vargová  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4019200619.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v N., v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Dariny Vargovej a členiek senátu JUDr. Lenky Kostolanskej a JUDr. Dany Kálnayovej, v právnej veci žalobkyne: W. V., nar. XX. XX. XXXX, D. XXXX/X, A., zastúpenej advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., Stráž 223, Zvolen, proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, Štefánikova trieda 69, Nitra, za účasti: Krajská prokuratúra Nitra, Damborského 1, Nitra a pribratých účastníkov konania: 1/ Z. V., nar. XX. XX. XXXX, B. XXXX/XX, T., 2/ V.. Q. V., nar. XX. XX. XXXX, R. XXXX/XX, T., 3/ Bc. C. V., nar. XX. XX. XXXX, B. XXXX/XX, T., 4/ V. V., nar. XX. XX. XXXX, B. XXXX/XX, T., 5/ C.. V.. Q. V., nar. XX. XX. XXXX, B. XXXX/XX, T., 6/ V.. P.. Q. V., XX. XX. XXXX, D. XX, F. R., pribratí účastníci konania v 1. až 6. rade zastúpení JUDr. Petrom Svrčekom, advokátom, Dončova 1443/5, Ružomberok, 7/ V.. T. T., nar. XX. XX. XXXX, XX G. E., E. E Co. C., K., o správnej žalobe zo dňa 26. 11. 2019 proti rozhodnutiu žalovaného č. UPo 27/2015-31/Br OU-NR-OOP5-2019/000578-31 k: UP 71/2015 (k V 5544/2015) zo dňa 02. 10. 2019, takto

### rozhodol:

Súd žalobu z a m i e t a .

Žalovanému, Krajskej prokuratúre Nitra a pribratým účastníkom náhradu trov konania nepriznáva.

### odôvodnenie:

#### I. Priebeh administratívneho konania

1. Z administratívneho spisu zn. V 5544/2015, ktorý súdu predložil žalovaný, bolo zistené, že dňa 09. 07. 2015 bol Okresnému úradu Nitra katastrálnemu odboru (ďalej len správny orgán prvého stupňa) doručený návrh zo dňa 08. 07. 2015 (podaný predávajúcim H. V. a žalobkyňou ako kupujúcou) na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolenie vkladu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/ Draž/801 zo dňa 08. 07. 2015 (v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015) uzavretej medzi predávajúcim a kupujúcou, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území F. a zapísanej na LV č. XXXX ako parcela registra E KN č. XXX - orná pôda vo výmere 1054 m<sup>2</sup> vo vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1.

2. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. V 5544/15 zo dňa 31. 07. 2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k vyššie označenej nehnuteľnosti v prospech žalobkyne na základe vyššie označenej kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015 s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 31. 07. 2015.

3. Zo spisu správneho orgánu prvého stupňa sp. zn. UP 71/2015 správny súd zistil, že Okresná prokuratúra Nitra podala proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 31. 07. 2015

o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností protest prokurátora pod č. Pd 257/15/4403-2 zo dňa 22. 10. 2015, v ktorom navrhla toto rozhodnutie zrušiť z tam uvedených dôvodov. Konanie o proteste prokurátora sa viedlo pred správnym orgánom prvého stupňa pod sp. zn. UP 71/2015.

4. Správny orgán prvého stupňa vydal rozhodnutie pod č. UP 71/2015-7 zo dňa 05. 11. 2015, ktorým vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 22. 10. 2015 a rozhodnutie zo dňa 31. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. Proti tomuto rozhodnutiu podala žalobkyňa odvolanie zo dňa 07. 12. 2015 (podané na poštovú prepravu v ten istý deň), ktoré bolo správnemu orgánu prvého stupňa doručené dňa 08. 12. 2015. Žalovaný v podaní pod č. OU-NR-OOP5-2016/003240-4 UPo 27/2016-4 zo dňa 18. 01. 2016 označenom ako „odvolanie zo dňa 8.12.2015 - oznámenie o vybavení podania“ žalobkyňu oznámil, že jej odvolanie proti rozhodnutiu zo dňa 05. 11. 2015 bolo podané oneskorene.

5. Následne rozhodnutím č. V 5544/2015-11 zo dňa 18. 01. 2016 (v znení opravy vykonanej dňa 16. 02. 2016) správny orgán prvého stupňa prerušil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností, pričom v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že dňa 08. 07. 2015 bol schválený návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ a uvedeným dňom vzniklo zo zákona predkupné právo štátu s poukazom na 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. Táto právne významná skutočnosť má vplyv na katastrálne konanie, pričom je povinnosťou katastrálneho odboru v čase rozhodovania o návrhu na vklad naň prihliadať a v súčinnosti s účastníkmi konania preveriť, či štát svoje zákonné predkupné právo využil. Vyzval účastníkov konania, aby doložili listinu preukazujúcu skutočnosť, že štát svoje predkupné právo nevyužil, a to v lehote 7 dní od doručenia rozhodnutia. V prípade, ak v stanovenej lehote nebudú nedostatky odstránené, správny orgán konanie zastaví podľa ust. § 31b 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).

Predávajúci v podaní zo dňa 25. 01. 2016 oznámil správnemu orgánu prvého stupňa, že nedisponuje listinou preukazujúcou skutočnosť, že štát svoje zákonné predkupné právo nevyužil, nakoľko účastníci konania nevyzvali štát na uplatnenie svojho predkupného práva. K rozhodnutiu o prerušení konania sa vyjadřila žalobkyňa v podaní zo dňa 15. 02. 2016 a uviedla, že povinnosť vyzvať oprávneného z predkupného práva vyplýva predávajúcemu a kupujúci touto listinou nemá z akého titulu disponovať a ani ňou nedisponuje. Považovala prerušenie konania za nedôvodné.

6. Správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. V 5544/2015-16 zo dňa 17. 02. 2016 zastavil konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f/ zákona č. 162/1995 Z. z. Na základe odvolania žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 proti vyššie uvedenému rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 vo veci rozhodoval i žalovaný, ktorý rozhodnutím č. Vo 33/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/017491-2/To k: V 5544/2015 zo dňa 23. 03. 2016 zamietol odvolanie žalobkyne a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 potvrdil ako vecne správne.

7. Správnou žalobou zo dňa 07. 04. 2016 žalobkyňa žiadala, aby súd zrušil oznámenie žalovaného o vybavení podania č. OU-NR-OOP5-2016/003240-4 UPo 27/2016-4 zo dňa 18. 01. 2016 ako i rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa č. UP 71/2015-7 zo dňa 05. 11. 2015 (ktorým vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 22. 10. 2015 a rozhodnutie zo dňa 31. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil) a vec vrátil na ďalšie konanie. Konanie sa viedlo na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/76/2016 a rozsudkom č. k. 11S/76/2016-105 zo dňa 11. 10. 2017 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 20. 11. 2017) súd zrušil rozhodnutie - oznámenie Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností č. OU-NR-OOP5-2016/003240-4 UPo 27/2015-4 zo dňa 18. 01. 2016 a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie, pričom v časti o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. UP 71/2015-7 zo dňa 05. 11. 2015 konanie zastavil. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť zo dňa 14. 12. 2017, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 5Sžrk/4/2018 zo dňa 31. 07. 2019 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 06. 09. 2019.

Na ďalšej základe správnej žaloby žalobkyne zo dňa 02. 05. 2016 v znení opravy zo dňa 25. 07. 2016 tunajší súd ďalším rozsudkom č.k. 11S/114/2016-90 zo dňa 08. 11. 2017 zrušil rozhodnutie žalovaného č. Vo 33/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/017491-2/To k: V 5544/2015 zo dňa 23. 03. 2016 (ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobkyne a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17. 02. 2016 o zastavení konania - 6. bod tohto rozsudku) a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 16. 05. 2018.

8. Žalovaný následne rozhodol o odvolaní žalobkyne zo dňa 07. 12. 2015 proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. UP 71/2015-7 zo dňa 05. 11. 2015 (ktorým správny orgán prvého stupňa vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 22. 10. 2015 a rozhodnutie zo dňa 31. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil) tak, že rozhodnutím č. UPo 27/2015-31/Br OU-NR-OOP5-2019/000578-31 k: UP 71/2015 (k V 5544/2015) zo dňa 02. 10. 2019 odvolanie zamietol a vyššie označené rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa potvrdil ako vecne správne.

## II. Zhrnutie napadnutého rozhodnutia

9. V odôvodnení svojho rozhodnutia zo dňa 02. 10. 2019 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 05. 11. 2015 je zákonné a protestom napadnuté rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bolo potrebné zrušiť ako nezákonné a následne nahradiť rozhodnutím zodpovedajúcim zákonu. 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.

10. 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 F.. 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 správne orgánu prvého stupňa doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. 07. 2015 (zaregistrovaná na správnom orgáne pod zn. Z 5113/2015) o zápis predkupného práva štátu, ktoré vzniklo dňa 08. 07. 2015. Uznesením č. 413/2015 zo dňa 21. 07. 2015 vláda SR schválila doplnenie návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii a dňa 06. 08. 2015 bola Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 05. 08. 2015 (zaregistrovaná na správnom orgáne prvého stupňa pod zn. Z 5403/2015) o zápis predkupného práva, prílohou ktorej bol i zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, pričom súčasťou tohto zoznamu boli i konkrétne pozemky v katastrálnom území F.. Správny orgán prvého stupňa teda dňa 22. 07. 2015 získal vedomosť o existencii predkupného práva štátu k pozemkom v katastrálnom území F. (spis zn. Z 5113/2015) a dňa 06. 08. 2015 získal vedomosť o tom, ku ktorým konkrétnym pozemkom v katastrálnom území F. toto predkupné právo vzniklo (spis 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 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 a jeho 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 nevzhliadol nijaký zákonný dôvod, pre ktorý by nemalo byť protestu prokurátora vyhovené, a teda správne orgány v konaní o proteste prokurátora nepochybili.

11. 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/76/2016. Vzhľadom na právoplatný rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/76/2016-105 zo dňa 11. 10. 2017 sa malo na rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. UP 71/2015-7 zo dňa 05. 11. 2015 o vyhovení protestu prokurátora a zrušení rozhodnutia č. V 5544/2015 zo dňa 31. 07. 2015 hľadieť ako na neprávoplatné. Spätný zápis vlastníckeho práva v prospech žalobkyne ako pôvodnej kupujúcej v konaní pod č. V 5544/2015 však nie je možný vzhľadom na následné právne zmeny. Konanie o návrhu na vklad pod č. V 5544/2015 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.

Predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy č. 2015/7/8/Draž/801 zo dňa 08. 07. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015 bol pozemok parc. č. XXX v katastrálnom území F., ktorý bol následne predmetom viacerých právnych zmien (zmenil sa i druh pozemku) a po rozdelení sa stal súčasťou viacerých konkrétnych parciel registra C, ktoré sú vo vlastníctve viacerých spoločností (Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., Quntar Slovak Logistics II s.r.o., MH Invest, s.r.o.).

12. V závere svojho rozhodnutia žalovaný opakovane uviedol, že kúpna zmluva, ktorá bola prílohou návrhu na vklad pod č. V 5544/2015, bola uzavretá dňa 08. 07. 2015 a dodatok č. 1 k nej bol uzavretý dňa 30. 07. 2015. Správny orgán prvého stupňa dňa 22. 07. 2015 získal vedomosť o existencii predkupného práva štátu k pozemkom v katastrálnom území F. (spis zn. Z 5113/2015) a dňa 06. 08. 2015 získal vedomosť o tom, ku ktorým konkrétnym pozemkom v katastrálnom území F. toto predkupné právo štátu vzniklo (spis zn. 5403/2015). V čase rozhodovania o povolení vkladu pod č. V 5544/2015 dňa 31. 07. 2015 teda jednoznačne existovalo predkupné právo k predmetnému pozemku, pričom správny orgán prvého stupňa mal vedomosť o tomto predkupnom práve štátu a v zmysle ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona bol povinný až do rozhodnutia o návrhu na vklad prihladať 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, v ktorých tento súd konštatoval, že v danom prípade nenastala absolútna neplatnosť právneho úkonu - zmluvy o prevode nehnuteľností, pretože podmienky platnosti sa skúmajú vždy ku dňu jej uzavretia. V čase uzavretia zmluvy neexistovala právna úprava brániaca realizácii predmetu zmluvy.

V prípade zákonného predkupného práva podľa zákona č. 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 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 právne bezvýznamná.

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 žalobe

13. V podanej žalobe zo dňa 26. 11. 2019 (ktorá bola súdu doručená dňa 28. 11. 2019) žalobkyňa žiadala zrušiť rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností č. UPo 27/2016-31/Br OU-NR-OOP5-2019/000578-31 k: UP 71/2015 (k V 5544/2015) zo dňa 02. 10. 2019 ako i rozhodnutie Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. UP 71/2015-7 zo dňa 05. 11. 2015 a vec vrátiť tomuto správne orgánu na ďalšie konanie. Uviedla, že rozhodnutie nepovažuje za správne a zákonné.

14. 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, ktorého výrok bol zverejnený v Zbierke zákonov SR 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.

Po právoplatnom rozhodnutí o vklade vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy medzi H. V. 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 vyplývajúcich 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.

Rozhodnutia Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10 Sžrk/13/2018 a 10 Sžrk/7/2018, na ktoré poukazuje i žalovaný vo svojom rozhodnutí, boli 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.

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.

15. 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 08. 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. Nemôže obstať ani argument, že dňa 22. 07. 2015 správny orgán získal vedomosť o predkupnom práve a dňa 06. 08. 2015 získal vedomosť o tom, ku ktorým konkrétnym pozemkom v katastrálnom území F. toto predkupné právo vzniklo. Predkupné právo môže vzniknúť len ku konkrétnym pozemkom, nie k celému katastrálnemu územiu F., z čoho vyplýva záver, že v čase rozhodovania o návrhu na vklad predkupné právo k pozemku neexistovalo a rozhodnutie žalovaného je v tomto smere nezákonným a arbitrárnym.

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 H. V. a žalobkyňou neexistovalo predkupné právo k predmetnej nehnuteľnosti a neexistovala povinnosť na strane predávajúceho vyzvať štát na uplatnenie predkupného práva.

16. 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) uzatvoreného 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.

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 a túto povinnosť nemal ani v priebehu vkladového konania, pričom 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. 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.

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. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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.

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 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 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.

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. Pozemok predávajúci predal štátu, čiže štát si „uplatnil“ predkupné právo voči pôvodnému predávajúcemu, 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 žalobkyne, keď potom, ako bol pozemok prevedený na spoločnosť MH Invest, s.r.o., došlo k ďalšiemu prevodu na MH Invest II, s. r. o., aby ho následne znovu získal štát prostredníctvom vyvlastnenia MH Invest 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.

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 P. M. (správne malo byť H. V.) a žalobkyňou táto povinnosť neexistovala, 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 prvostupňové rozhodnutie správneho orgánu, 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 stanovisko Úradu geodézie kartografie a katastra SR č. LPO-5955/2012/Kr zo dňa 12. 07. 2012 týkajúce sa predkupného práva štátu. Následne sa správny orgán prvého stupňa odvolal na ostatné rozhodnutia v obdobných veciach, aby v skutkovo zhodných a podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely. Rozhodol v rozpore so zásadou zákonnosti a jeho odôvodnenie 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 druhostupňovým rozhodnutím, ktorým žalovaný 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 časti žaloby (VI. posúdenie nových skutočností) žalobkyňa uviedla, že ak sú splnené podmienky na povolenie vkladu uvedené v súč. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, správny orgán má rozhodnúť o povolení vkladu, teda môže dôjsť aj k spätnému zápisu. Štát sa svojho predkupného práva v správnom, ani v súdnom 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 posudzuje len niektoré skutočnosti a nevysporiadal sa s otázkou neexistencie dobrej viery nadobúdateľov v nadväznosti na poznámku o tomto súdnom konaní. Žiaden nadobúdateľ nemohol byť dobromyseľný a vyvlastnenie je napadnuté žalobou o ktorej koná krajský súd po sp. zn. 11S/261/2016, v ktorom môže dôjsť k záveru o nezákonnosti vyvlastnenia. Po posúdení uvedených skutočností je možné dospieť k opačnému záveru, než k akému dospel žalovaný - návrhu na vklad v

prospech kupujúceho je potrebné vyhovieť. Správny súd rozhodnutie odvolacieho orgánu v konaniach o zastavení vkladového konania zrušil a Najvyšší súd SR obdobné rozhodnutia potvrdil.

Ďalej žalobkyňa poukázala na ust. § 282 ods. 2 CSP (jeho subsidiárna pôsobnosť pre zákon č. 162/2015 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 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, preto je odôvodnený záver, že v konaní vedenom na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/261/2016 sa rieši otázka, ktorá môže mať pre rozhodnutie v tejto veci podstatný význam.

#### IV. Zhrnutie vyjadrenia žalovaného

18. Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 14. 02. 2020 k podanej 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 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. 11S/44/2016 zo dňa 28. 06. 2017 a ďalšie). V tejto súvislosti žalovaný poukázal na právoplatné rozsudky Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 6 Sžrk/3/2018 zo dňa 18. 05. 2018, sp. zn. 3 Sžrk/5/2017 zo dňa 30. 05. 2018 a sp. zn. 10 Sžrk/8/2017 zo dňa 19. 06. 2018 vrátane súvisiacich právoplatných rozsudkov Krajského súdu v Nitre. 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, pričom Ústavný súd SR uznesením č. k. III. ÚS 51/2019-20 zo dňa 05. 02. 2019 odmietol tieto sťažnosti ako zjavne neopodstatnené.

19. K IV. časti žaloby (23. bod žaloby) žalovaný uviedol, že tvrdenie žalobkyne, že správny orgán prvého stupňa spája porušenie predkupného práva s absolútnou neplatnosťou, sa zjavne nezakladá na pravde. V súvisiacom prvostupňovom rozhodnutí č. UP 71/2015-7 zo dňa 05. 11. 2015 sa ani raz neuvádza, že predložená kúpna zmluva je absolútne neplatná a prvostupňový správny orgán poukazoval na právny názor odvolacieho orgánu. Vyjadrenia žalobkyne o logickej rozpornosti sú, vzhľadom na uvedené, zjavne bezpredmetné.

20. 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 retroaktivitou zasahujú do právneho vzťahu. Kasačný súd uvedenú situáciu hodnotil ako dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o vklade. Zákonné predkupné právo na základe ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. spôsobuje s účinkom nepravej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľnosti, na ktorú skutočnosť 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 v konaní pod sp. zn. 11S/161/2019, pričom kasačný súd poukázal na ustálenú judikatúru.

21. 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 predmetné konanie o proteste prokurátora vo veci pod sp. zn. UPo 27/2015. Toto konanie, vedené od roku 2016, nebolo považované za predbežnú otázku ani v súvisiacich súdnych konaniach (najmä sp. zn. 11S/79/2016).

Žalovaný navrhol, aby súd podanú žalobu zamietol.

#### V. Ďalší priebeh súdneho konania

22. Krajská prokuratúra Nitra v podaní pod č. Kc 7/20/4400-2 zo dňa 22. 01. 2020 oznámila, že do začatého konania vstupuje prokurátor a v podaní zo dňa 07. 02. 2020 podala k žalobe vyjadrenie. 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 č. V 5544/15 bolo vydané dňa 30. 07. 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.

23. Z administratívneho spisu, ktorý súdu predložil žalovaný, bolo zistené, že účastník administratívneho konania H. V. dňa XX. XX. XXXX zomrel a notárka JUDr. Mária Macháčková súdu v konaní pod sp. zn. 11S/261/2016 oznámila na základe predbežného vyšetrovania domnelých dedičov po H. V.. Následne tunajší súd uznesením č. k. 11S/161/2019-73 zo dňa 27. 02. 2020 pribral do konania právnych nástupcov pôvodného účastníka administratívneho konania tak, ako sú uvedení vo výrokovej časti tohto uznesenia. Pribratí účastníci konania v 1. až 6. rade podali k žalobe prostredníctvom svojho právneho zástupcu vyjadrenie zo dňa 07. 10. 2020, v ktorom uviedli, že žalobou napadnuté rozhodnutie považujú za vecne správne. S argumentáciou žalobkyne sa súdy už vysporiadali so záverom, že vznikom predkupného práva štátu sa okresný úrad musel zaoberať a toto predkupné právo, ktoré bolo aj realizované, bránilo vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobkyne na základe kúpnej zmluvy. V závere svojho vyjadrenia popísali spôsob, akým došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy a priebeh udalostí, ktoré predchádzali jej uzavretiu s poukazom na medializované informácie ohľadne skupovania pozemkov žalobkyňou pod plánovaným automobilovým závodom od viacerých vlastníkov.

24. Z elektronického súdneho spisu tunajšieho súdu sp. zn. 11S/261/2016 si súd zadovážil rovnopis žaloby zo dňa 21. 11. 2006 vo veci žalobcu (Poľnohospodárska Pôda s.r.o.) proti žalovanému (Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR), predmetom ktorej je preskúmanie a zrušenie rozhodnutia žalovaného č. 24731/2016/B624-SV/63515/Ho zo dňa 10. 10. 2016, ktorým žalovaný zamietol odvolanie W. V., spoločnosti Poľnohospodárska Pôda s.r.o. a W. W. proti výroku o vyvlastnení v zmysle ust. § 13 ods. 2 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a taktiež zamietol i spoločné odvolanie F. H., M. V., F. V., C. J. a V. J. podané proti výroku o vyvlastnení v zmysle ust. § 13 ods. 2 písm. g/ zákona č. 282/2015 Z. z. a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 zo dňa 18. 08. 2016.

25. Následne si súd pripojil spisy vedené na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/76/2016 a sp. zn. 11S/114/2016.

26. Zo spisu vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/56/2019 si súd zadovážil podanie právneho zástupcu žalobkyne zo dňa 06. 10. 2020, ktorým súdu oznámil, že ústavná sťažnosť bola podaná proti rozhodnutiu Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/19/2018 zo dňa 21. 11. 2018 (v žalobe nesprávne označili rozhodnutie v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/13/2018 zo dňa 21. 11. 2018). Z ďalšieho spisu vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/170/2019 si súd zadovážil podanie zo dňa 15. 01. 2021, ktorým právny zástupca žalobkyne oznámil, že rozhodnutie Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/7/2018 nebolo napadnuté ústavnou sťažnosťou (čo bolo tvrdené v podanej žalobe).

27. Súd si pripojil i uznesenie Ústavného súdu SR v konaní č. k. III. ÚS 93/2020-57 zo dňa 10. 03. 2020, ktorým odmietol ústavné sťažnosti spoločnosti Poľnohospodárska Pôda s.r.o., medzi ktorými bola i ústavná sťažnosť proti rozhodnutiu Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10Sžrk/19/2018 zo dňa 21. 11. 2018.

28. Na pojednávaní sa vyjadrila právna zástupkyňa žalobkyne, zástupkyňa žalovaného ako i zástupca Krajskej prokuratúry v Nitre, ktorí poukázali na obsah svojich písomných podaní. Právny zástupca príbratých účastníkov konania v 1. až 6 rade sa pojednávania nezúčastnil, pričom svoju neúčasť ospravedlnil v podaní zo dňa 18. 06. 2021 a súhlasil s prejednaním veci v jeho neprítomnosti ako i v neprítomnosti účastníkov konania, ktorých zastupuje. Navrhol, aby súd podanú žalobu zamietol. Pojednávanie sa nezúčastnil ani príbratý účastník konania v 7. rade.

## VI. Posúdenie podstatných skutkových zistení a právne argumenty

29. 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 02. 10. 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.

30. 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 ustavenej 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).

31. Podľa § 3 ods. 1, 2, 4, 5 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.

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 správnomu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej

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

32. 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, teda i v čase rozhodovania žalovaného v predmetnej veci (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.

33. 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 rozhodujúcim 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 systave 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.

34. 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.

35. 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.

36. V zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky môže okresný úrad ako štátny orgán konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Ustanovenie § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (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.

37. Úlohou správneho súdu v predmetnej veci bolo posúdiť, či žalovaný ako odvolací správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď rozhodnutím zo dňa 02. 10. 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 pod sp. zn. Pd 257/15/4403-2 zo dňa 22. 10. 2015 a zrušil svoje rozhodnutie pod sp. zn. V 5544/2015 zo dňa 31. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy pod č. 2015/7/8/Draž/801 zo dňa 08. 07. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015 uzavretej medzi predávajúcim - H. V. a kupujúcou - žalobkyňou) potvrdil ako vecne správne.

38. 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 22. 10. 2015 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa pod č. V 5544/2015 zo dňa 31. 07. 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 02. 10. 2019 bol dodržaný zákonný procesný postup, či toto rozhodnutie obsahuje všetky zákonom predpísané náležitosti, či správny orgán rešpektoval zákonné predpoklady na vyhovenie protestu prokurátora a či jeho rozhodnutie vychádzalo zo skutkových dôvodov. Nie je možné v tomto súdnom konaní preskúmať rozhodnutie pôvodné (teda rozhodnutie zo dňa 31. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva), proti ktorému protest prokurátora smeroval.

39. 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 preskúvaní žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 02. 10. 2019 vychádzal z toho, že dňa 09. 07. 2015 sa začalo katastrálne konanie, predmetom ktorého bol návrh predávajúceho H. V. a kupujúcej (žalobkyne) zo dňa 08. 07. 2015 na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 (v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015) uzavretej medzi predávajúcim a kupujúcou, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť v katastrálnom území F., a to parcela registra „E“ KN č. XXX. Konanie sa viedlo pod sp. zn. V 5544/2015.

40. V priebehu tohto katastrálneho konania bola správne mu orgánu prvého stupňa dňa 22. 07. 2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva SR zo dňa 20. 07. 2015 o zápis predkupného práva štátu, z ktorej vyplýva, že vláda SR uznesením č. 401/2015 zo dňa 08. 07. 2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ pre spoločnosť MH Invest, s.r.o. Predmetná žiadosť bola zaevidovaná na správnom orgáne prvého stupňa pod zn. Z 5113/2015 a tento spis žalovaný správne mu súdu i predložil v konaní vedenom na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/16/2016.

Prílohou tejto žiadosti bolo osvedčenie č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13. 07. 2015 o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. V osvedčení je ďalej uvedené, že pozemky na realizáciu významnej investície o celkovej výmere 7.329.253 m<sup>2</sup> sa nachádzajú v katastrálnom území H., F., V., D., R. a D., z toho pozemky v katastrálnom území F. sú vo výmere 2.255.622 m<sup>2</sup>.

41. Z uvedeného potom vyplýva, že s poukazom na ust. § 3 ods. 5 vyššie citovaného zákona v znení účinnom od 07. 07. 2015 vzniklo dňom 08. 07. 2015 predkupné právo štátu k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia, teda i k pozemkom v katastrálnom území F.. Správny orgán prvého stupňa (katastrálny odbor Okresného úradu Nitra) získal vedomosť o existencii tohto práva k pozemkom v katastrálnom území F. najneskôr dňa 22. 07. 2015. Napriek tejto nesporenej skutočnosti vyplývajúcej zo spisu zn. Z 5113/2015, správny orgán prvého stupňa postupoval tak, že dňa 31. 07. 2015 vydal rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území F. zapísanej ako pozemok registra „E“ parc. č. XXX v prospech žalobkyne a bez toho, aby sa zaoberal existenciou predkupného práva štátu, resp. z predloženého administratívneho spisu nevyplyva a nie je zdokumentované, či vôbec posudzoval a preveroval i túto skutočnosť.

42. Z ustanovenia § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov účinnom do 30. 06. 2016 vyplývali pre katastrálny odbor okresného úradu ako správny orgán prvého stupňa rozsiahle povinnosti pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a do jeho kompetencie patrilo okrem iného pri rozhodovaní o vklade prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Vyššie uvedené ustanovenie obsahuje odkaz napr. na zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov, zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, Občiansky súdny poriadok, zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov. Jedná sa teda o demonštratívny výpočet právnych predpisov, na ktoré odkazuje ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Správny súd je toho názoru, že za skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností treba považovať i existenciu zákonného predkupného práva štátu vzniknutého na základe zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktoré sa zapisuje do katastra nehnuteľností a tým sa odlišuje napr. od predkupného práva spoluvlastníkov, ktoré sa do katastra nehnuteľností nezapisuje. Preto pokiaľ sa správny orgán prvého stupňa s existenciou zákonného predkupného práva štátu k vyššie uvedenej nehnuteľnosti (parc. č. XXX) v katastrálnom území F., ktoré vzniklo dňa 08. 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 nevyplyva, podľa názoru správneho súdu pochybil.

43. 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 práva, medzi ktoré patrí i existencia predkupného práva štátu a nevenoval dostatočnú pozornosť ani listinným dokladom, ktoré mu boli predložené a z ktorých jednoznačne vyplývalo, že pozemky na realizáciu významnej investície sa nachádzajú i v katastrálnom území F., v dôsledku čoho bolo potom potrebné preveriť, či sa významná investícia bude realizovať i na pozemku, ktorý bol predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015, resp. preveriť, na ktorých pozemkoch sa investícia bude realizovať. Správny súd je toho názoru, že pri rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zo dňa 08. 07. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015 jednoznačne došlo k pochybeniu na strane správneho orgánu prvého stupňa, keď povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností napriek tomu, že z listín, ktoré mu boli doručené dňa 22. 07. 2015 vyplývalo, že pozemky na realizáciu významnej investície sa nachádzajú i v katastrálnom území F.. Predkupné právo štátu k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia, vzniká zo zákona dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou, čo bolo v predmetnej veci dňa 08. 07. 2015 a na tomto nič nemení ani skutočnosť, že pozemky v katastrálnom území F. neboli uvedené v prílohe č. 1 k osvedčeniu zo dňa 13. 07. 2015, ale pozemok parc. č. XXX bol uvedený v prílohe č. 1 k osvedčeniu zo dňa 22. 07. 2015. Existencia predkupného práva štátu vzniknutého na základe zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nie je samoučelná 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.

Otázkou predkupného práva štátu sa zaoberal i Najvyšší súd SR vo svojom rozsudku zo dňa 09. 04. 2013 v konaní pod sp. zn. 1Sžr/103/2012 (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.

44. 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 08. 07. 2015 v znení dodatku č. 1 zo dňa 30. 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 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 mal preveriť, či sa významná investícia bude nachádzať i na pozemku, ktorý bol predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 08. 07. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa

30. 07. 2015 a v kladnom prípade k tomuto pozemku vzniklo zo zákona predkupné právo štátu, ktoré bolo potrebné posúdiť ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu.

45. Vzhľadom k uvedenému postupu správneho orgánu prvého stupňa (katastrálneho odboru), ktorý povolil vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v kúpnej zmluve zo dňa 08. 07. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015 bez toho, aby preveril, či sa významná investícia nachádza i na pozemku, ktorý bol predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy a teda, či sa na tento pozemok viaže predkupné právo štátu, ktoré vzniklo dňa 08. 07. 2015 i k pozemkom v katastrálnom území F., bol potom podľa názoru správneho súdu dôvodne podaný protest prokurátora pod sp. zn. Pd 257/15/4403-2 zo dňa 22. 10. 2015 proti rozhodnutiu zo dňa 31. 07. 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. 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 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).

46. Správny orgán prvého stupňa podľa názoru súdu postupoval správne, keď na základe dôvodne podaného protestu prokurátora rozhodnutím zo dňa 05. 11. 2015 zrušil svoje rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva zo dňa 31. 07. 2015 a správne postupoval i žalovaný, keď zamietol odvolanie žalobkyne proti tomuto rozhodnutiu a rozhodnutie zo dňa 05. 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 nepochybil preto ani správne orgány v konaní o proteste prokurátora. V odôvodnení svojho rozhodnutia žalovaný okrem iných dôvodov jednoznačne uviedol i ten dôvod, že správny orgán prvého stupňa mal pri svojom rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva prihliadať i na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, pričom za takúto skutočnosť treba považovať i existenciu predkupného práva štátu, ktoré bolo potrebné preveriť a posúdiť jeho existenciu vzhľadom na predloženú kúpnu zmluvu.

47. Nemohlo byť úlohou súdu v tomto preskúmvacom konaní na základe správnej žaloby podanej žalobkyňou riešiť otázku zákonnosti pôvodného, protestom napadnutého, rozhodnutia 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 H. V. 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 08. 07. 2015, v ten istý deň bola uzavretá kúpna zmluva (v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015) 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 31. 07. 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 22. 07. 2015.

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.

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 v katastrálnom území F. 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 arbitrárne, 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 08. 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 vecí, 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 31. 07. 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.

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 05. 11. 2015 žiadnym spôsobom nespájaj ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., teda zákonné predkupné právo štátu k nehnuteľnosti s absolútnou neplatnosťou kúpnej zmluvy uzavretej dňa 08. 07. 2015 (v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 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, len poukázal na konkrétne rozsudky Najvyššieho súdu SR v obdobných veciach a na právny názor v nich vyjadrený. 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 31. 07. 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 08. 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 08. 07. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 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 vecí).

K námietkam uvedeným v VI. časti žaloby správny súd uvádza, že zo spisu vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/76/2016 zistil, že žalobkyňa sa žalobou zo dňa 07. 04. 2016 domáhala zrušenia rozhodnutia - oznámenia žalovaného o vybavení podania č. OU-NR-OOP5-2016/003240-4 UPo 27/2015-4 zo dňa 18. 01. 2016 (ako i rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa č. UP 71/2015-7 zo dňa 05. 11. 2015), ktorým žalovaný žalobkyňu oznámil, že jej odvolanie zo dňa 07. 12. 2015 proti rozhodnutiu č. UP 71/2015-7 zo dňa 05. 11. 2015 bolo podané oneskorene, a preto sa s ním nebude zaoberať. Tunajší súd rozsudkom č. k. 11S/76/2016-105 zo dňa 11. 10. 2017 (ktorý

nadobudol právoplatnosť dňa 20. 11. 2017) zrušil rozhodnutie - oznámenie Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností č. OU-NR-OOP5-2016/003240-4 UPo 27/2015-4 zo dňa 18. 01. 2016 a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie, pričom v časti o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. UP 71/2015-7 zo dňa 05. 11. 2015 žalobu odmietol. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť zo dňa 14. 12. 2017, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 5Sžrk/4/2018 zo dňa 31. 07. 2019 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 06. 09. 2019.

Zo spisu vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/114/2016 zistil, že žalobkyňa sa žalobou zo dňa 02. 05. 2016 domáhala zrušenia rozhodnutia žalovaného č. Vo 33/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/017491-2/To k: V 5544/2015 zo dňa 23. 03. 2016, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 01. 03. 2016 a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa č. V 5544/2015-16 zo dňa 17. 02. 2016. Tunajší súd rozsudkom č. k. 11S/114/2016-90 zo dňa 08. 11. 2017 (ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 13. 12. 2017) zrušil rozhodnutie žalovaného zo dňa 23. 03. 2016 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť zo dňa 08. 01. 2018, o ktorej rozhodol Najvyšší súd SR rozsudkom v konaní pod sp. zn. 8Sžrk/5/2018 zo dňa 20. 06. 2019 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 15. 07. 2019.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že potom, ako krajský súd vyššie uvedenými rozsudkami zrušil oznámenie žalovaného zo dňa 18. 01. 2016 ako i rozhodnutie žalovaného zo dňa 23. 03. 2016 bolo povinnosťou žalovaného rozhodnúť o odvolaní žalobkyne zo dňa 07. 12. 2015 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 05. 11. 2015 (ktorým vyhovel protestu prokurátora o zrušil svoje rozhodnutie zo dňa 31. 07. 2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností), pričom sa tak stalo práve žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 02. 10. 2019.

48. 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.“

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, pričom žalobkyňa v žalobe omylom uvádzala rozsudok pod sp. zn. 10 Sžrk 13/2018, čo je zrejme z podania jej právneho zástupcu zo dňa 06. 10. 2020 vo veci vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 11S/56/2019) ako zjavne neopodstatnené.

Je pravdou, že na tunajšom súde prebieha spojené konanie vedené pod sp. zn. 11S/261/2016 (v ktorom sa žalobkyňa spolu s ďalšími žalobcami správnu žalobou zo dňa 21. 11. 2016 domáha zrušenia rozhodnutia žalovaného, t. j. Ministerstva dopravy a výstavby SR č. 24731/2016/B624-SV/63515/Ho zo dňa 10. 10. 2016, ktorým žalovaný zamietol odvolanie žalobkyne ako i ďalších účastníkov

vyvlastňovacieho konania a potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Nitra odboru výstavby a bytovej politiky č. OU-NR-OVBP2-2016/031897-32 zo dňa 18. 08. 2016), ktoré k dnešnému dňu nie je ukončené. Žalobu vo veci vedenej pod sp. zn. 11S/261/2016 ako i žalobou napadnuté rozhodnutie mal tunajší súd pri rozhodovaní v predmetnej veci k dispozícii a je toho názoru, že konanie vedené pod uvedenou sp. zn. nemá a ani nemôže mať vplyv na rozhodovanie o tejto žalobe, ktorou sa žalobkyňa domáha preskúmania a zrušenia rozhodnutia žalovaného zo dňa 02. 10. 2019, ktorým bolo právoplatne ukončené konanie o proteste prokurátora proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 31. 07. 2015 (o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech žalobkyne), nakoľko žalovaný ako odvolací správny orgán svojim rozhodnutím zamietol odvolanie žalobkyne zo dňa 07. 12. 2015 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 05. 11. 2015 (o vyhovení protestu prokurátora a zrušení rozhodnutia zo dňa 31. 07. 2015) a toto rozhodnutie potvrdil. Na rozhodovanie správnych orgánov v predmetnej veci (v konaní o proteste prokurátora) podľa názoru súdu nemali žiadny vplyv následné zmeny, ktoré sa týkali samotnej nehnuteľnosti, ani zmeny v osobe vlastníkov tejto nehnuteľnosti, ktorí podľa tvrdenia žalobkyne neboli dobromyseľní. Namietanie zachovania predkupného práva k nehnuteľnosti i voči jej nadobúdateľom a neexistencie dobrej viery týchto nadobúdateľov (v nadväznosti na zápis poznámok o prebiehajúcom súdnom konaní) je, vzhľadom na zistené skutočnosti a právny názor vyjadrený v rozsudkoch Najvyššieho súdu SR týkajúcich sa predkupného práva štátu a jeho účelu, celkom irelevantné.

49. 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 22. 10. 2015 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 31. 07. 2015 bol správny a súladný so zákonom. Žalovaný (ako i správny orgán prvého stupňa vo svojom rozhodnutí zo dňa 05. 11. 2015) sa v dôvodoch svojho žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 02. 10. 2019 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 08. 07. 2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 30. 07. 2015. Nakoľko tak ale správny orgán prvého stupňa neurobil pri svojom rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe uvedenej kúpnej zmluvy v znení jej dodatku a dňa 31. 07. 2015 vydal rozhodnutie, ktorým vklad vlastníckeho práva povolil bez toho, aby reflektoval na existenciu predkupného práva štátu vzniknutého dňa 08. 07. 2015 (teda v deň uzavretia predmetnej 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 05. 11. 2015 potvrdil žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 02. 10. 2019. V konaní správnych orgánov súd nezistil také pochybenia, a to ani procesné, z ktorých by bolo možné vyvodit' porušenie práv žalobkyne.

50. Po oboznámení sa s námietkami žalobkyne, administratívnym spisom, ktorý súdu predložil žalovaný, ako i s rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 05. 11. 2015 a rozhodnutím žalovaného zo 02. 10. 2019 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.

Preskúmaním žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 02. 10. 2019 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.

51. 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 nevzhliadol.

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.

Taktiež súd nepriznal náhradu trov konania ani pribratým účastníkom konania (dedičom po pôvodnom účastníkovi katastrálneho konania H. V.), a to s poukazom na ust. § 169 SSP, nakoľko neboli splnené zákonné podmienky pre priznanie náhrady trov pre týchto účastníkov. Správny súd uznesením č.k. 11S/161/2019-73 zo dňa 27. 02. 2020 pribral do súdneho konania dedičov po H. V. (pôvodný účastník katastrálneho konania), ale neuložil im žiadnu povinnosť, v súvislosti s plnením ktorej by im vznikli trovy konania. Za uloženie povinnosti nemožno považovať výzvu súdu zo dňa 14. 09. 2020 zaslanú právnenému zástupcovi pribratých účastníkov konania a pribratému účastníkovi konania v 7. rade, aby sa k podanej žalobe vyjadrili s poučením, že ak tak pribratí účastníci konania neurobia, správny súd môže vo veci konať ďalej (ust. § 105 ods. 2 SSP).

52. 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.