

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 26S/12/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4020200141
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 05. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Pavol Pilek
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2021:4020200141.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Pavla Pileka a členov senátu Mgr. Erika Németha a JUDr. Mareka Olekšáka, v právnej veci žalobkyne: K. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. X, XXX XX G., zastúpenej advokátskou kanceláriou LawService, s.r.o., so sídlom Stráž 223, 960 01 Zvolen, IČO: 36 861 723, proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát katastra nehnuteľností, so sídlom Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra, za účasti: Krajská prokuratúra Nitra so sídlom Damborského 1, 949 01 Nitra a pribratej účastníčky konania: E. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XXX/XXX, XXX XX X., o správnej žalobe zo dňa 19.03.2020 proti rozhodnutiu žalovaného č. UPo 35/2016-44/SI, OU-NR-OOP5-2020/000867-44, k: UP 20/2015 (k V 5576/2015) zo dňa 08.01.2020, taktó

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovanému, Krajskej prokuratúre Nitra a pribratej účastníčke konania súd náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

I. Priebeh administratívneho konania

1. Z administratívneho spisu zn. V 5576/2015, ktorý súdu predložil žalovaný bolo zistené, že dňa 10.07.2015 bol Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru (ďalej aj len „správny orgán prvého stupňa“) doručený návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zo dňa 09.07.2015 (podaný žalobkyňou ako kupujúcou a E. G. ako predávajúcou) na základe kúpnej zmluvy č. XXXX/X/X/X./XXXX zo dňa 09.07.2015, predmetom ktorej mal byť prevod vlastníckeho práva k pozemku registra „C“ parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 1.346 m² evidovanému Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom pôvodne na liste vlastníctva č. XXXX pre okres J., obec X., katastrálne územie X. (ďalej aj len „nehnuteľnosť“).

2. Správny orgán prvého stupňa vydal dňa 04.08.2015 rozhodnutie č. V 5576/2015, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech žalobkyne s tým, že právne účinky vkladu nastali dňa 04.08.2015.

3. Zo spisu správneho orgánu prvého stupňa zn. UP 20/2015 správny súd zistil, že dňa 19.10.2015 podala Okresná prokuratúra Nitra proti vyššie uvedenému rozhodnutiu o povolení vkladu protest sp. zn. Pd 207/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015 podľa § 22 ods. 1 písm. c) a § 27 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o prokuratúre“), pričom navrhla toto rozhodnutie zrušiť z tam uvedených dôvodov, najmä skutočnosťou, že napadnutým rozhodnutím o povolení vkladu bolo porušené ustanovenie § 31 ods. 1 a § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len „Katastrálny zákon“) a ustanovenie § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon č. 175/1999 Z. z.“), ustanovenie § 39 a § 40a zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a ustanovenie § 32 a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“).

4. Správny orgán prvého stupňa vydal následne dňa 02.11.2015 rozhodnutie pod č. UP 20/2015-7, ktorým vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15.10.2015 a rozhodnutie zo dňa 04.08.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil. Proti tomuto rozhodnutiu podala žalobkyňa odvolanie zo dňa 07.12.2015 (podané na poštovú prepravu dňa 07.12.2015), ktoré bolo správne orgánu prvého stupňa doručené dňa 08.12.2015. Žalovaný v podaní pod č. OU-NR-OOP5-2016/005713-4, UPo 3/2016-4 zo dňa 22.01.2016 označenom ako „odvolanie zo dňa 8.12.2015 - oznámenie o vybavení podania“ žalobkyni oznámil, že jej odvolanie proti rozhodnutiu zo dňa 02.11.2015 bolo podané oneskorene.

5. Následne rozhodnutím pod č. V 5576/2015-7 zo dňa 25.01.2016 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. 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. Zároveň účastníkov konania poučil, že v prípade, ak v stanovenej lehote nebudú nedostatky odstránené, správny orgán konanie zastaví podľa ust. § 31b Katastrálneho zákona.

6. Predávajúca sa v 7-dňovej lehote na výzvu nereagovala a žalobkyňa sa v podaní zo dňa 15.02.2016 vyjadrila tak, že povinnosť vyzvať oprávneného z predkupného práva vyplýva predávajúcemu a kupujúci touto listinou nemá z akého titulu disponovať a ani ňou nedisponuje; preto považovala prerušenie konania za nedôvodné.

7. Správny orgán prvého stupňa rozhodnutím č. V 5576/2015-10 zo dňa 17.02.2016 zastavil konanie o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f) Katastrálneho zákona. Na základe odvolania žalobkyne zo dňa 01.03.2016 proti uvedenému rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17.02.2016 vo veci rozhodoval i žalovaný, ktorý rozhodnutím č. Vo 29/2016-2/To: OU-NR-OOP5-2016/017482-2/To k: V 5576/2015 zo dňa 23.03.2016 zamietol odvolanie žalobkyne a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 17.02.2016 potvrdil ako vecne správne. Proti tomuto rozhodnutiu podala žalobkyňa správnu žalobu zo dňa 25.04.2016, o ktorej Krajský súd v Nitre rozhodol rozsudkom č. k. 11S/98/2016-99 zo dňa 11.10.2017 tak, že napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť, o ktorej rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/5/2018 rozsudkom zo dňa 19.11.2019 tak, že kasačnú sťažnosť zamietol.

8. Správnu žalobu zo dňa 07.04.2016 žalobkyňa žiadala, aby súd zrušil oznámenie žalovaného o vybavení podania č. OU-NR-OOP5-2016/005713-4, UPo 35/2016-4 zo dňa 22.01.2016 a vec vrátil na ďalšie konanie. Konanie sa viedlo na tunajšom súde pod sp. zn. 26S/9/2016 a súd rozsudkom č. k. 26S/9/2016-62 zo dňa 18.05.2017 zrušil rozhodnutie - oznámenie Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov referátu katastra nehnuteľností č. OU-NR-OOP5-2016/005713-4, UPo 35/2016-4 zo dňa 22.01.2016 a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť zo dňa 08.08.2017, o ktorej rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom v konaní pod sp. zn. 7Sžrk/3/2018 zo dňa 26.06.2019 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 02.08.2019.

9. Následne žalovaný opätovne rozhodoval o odvolaní žalobkyne zo dňa 07.12.2015 proti rozhodnutiu Okresného úradu Nitra katastrálneho odboru č. UP 20/2015-7 zo dňa 02.11.2015 (ktorým správny orgán prvého stupňa vyhovel protestu Okresnej prokuratúry Nitra zo dňa 15.10.2015 pod sp. zn. Pd 207/15/4403-2 a rozhodnutie č. V 5576/2015 zo dňa 04.08.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zrušil) a rozhodnutím č. UPo 35/2016-44/SI, OU-NR-OOP5-2020/000867-44 k: UP 20/2015 (k V 5576/2015) zo dňa 08.01.2020 odvolanie žalobkyne zamietol a vyššie označené rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 02.11.2015 potvrdil ako vecne správne.

II. Zhrnutie napadnutého rozhodnutia

10. V odôvodnení svojho rozhodnutia zo dňa 08.01.2020 žalovaný v časti I. na strane 2 - 4 opísal priebeh správneho (katastrálneho) konania tak, ako je uvedený v ods. 1. až 7. a ods. 9. predchádzajúcej časti odôvodnenia tohto rozsudku. V časti II. na strane 4 - 5 žalovaný opísal priebeh konania sp. zn.

26S/9/2016 na Krajskom súde v Nitre a konania sp. zn. 7Sžrk/3/2018 na Najvyššom súde Slovenskej republiky. V III. časti odôvodnenia na strane 5 - 10 sa žalovaný zaoberal posúdením odvolania žalobkyne proti rozhodnutiu o vyhovení protestu prokurátora. Bol toho názoru, že rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 02.11.2015 je zákonné a protestom napadnuté rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bolo potrebné zrušiť ako nezákonné, pretože návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nemal byť povolený. Podľa žalovaného sa však správny orgán prvého stupňa nedostatočne venoval odôvodneniu svojho rozhodnutia, keď sa nestotožnil s dôvodmi uvedenými v proteste prokurátora a nahradil ich vlastným dôvodom, poukazujúc na ust. § 3 ods. 5 Správneho poriadku.

11. 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 X.. V zmysle ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. vzniklo zo zákona (ex lege) predkupné právo štátu dňom schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii (dňom 08.07.2015). Dňa 22.07.2015 bola správny orgán prvého stupňa doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky zo dňa 20.07.2015 (zaregistrovaná na správnom orgáne pod sp. zn. Z 5113/2015) o zápis predkupného práva štátu, ktoré vzniklo dňa 08.07.2015 a podľa priloženého zoznamu pozemkov sa predkupné právo týkalo i pozemku parc. č. XXXX v katastrálnom území X.. S poukazom na ust. § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona, 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 ako i rozsudky č. k. 11S/34/2016 - 107 zo dňa 22.11.2017, č. k. 11S/44/2016 - 121 zo dňa 28.06.2017, č. k. 11S/30/2016-111 zo dňa 12.07.2017 a ďalšie, v ktorých správny súd žalobu zamietol a nevzhladol nijaký zákonný dôvod, pre ktorý by nemalo byť protestu prokurátora vyhovené, a teda správne orgány v konaní o proteste prokurátora nepochybili.

12. Podanému odvolaniu v predmetnej veci nebolo možné podľa žalovaného 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. 26S/9/2016. Vzhľadom na právoplatný rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 26S/9/2016-62 zo dňa 18.05.2017 sa malo na rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa č. UP 20/2015-7 zo dňa 02.11.2015 o vyhovení protestu prokurátora a zrušení rozhodnutia č. V 5576/2015 zo dňa 04.08.2015 hľadieť ako na neprávoplatné. Spätný zápis vlastníckeho práva v prospech žalobkyne ako pôvodnej kupujúcej v konaní pod č. V 5576/2015 však nie je podľa žalovaného možný vzhľadom na následné právne zmeny. Konanie o návrhu na vklad pod č. V 5576/2015 bolo medzitým 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. V 5576/2015 z 09.07.2015 bola parcela registra „C“ č. XXXX - orná pôda o výmere 1.346 m² v celosti. Následne bola parcela č. XXXX rozdelená na parcelu č. XXXX/X, X, X, X a druh pozemku sa zmenil z ornej pôdy na ostatné plochy. V súčasnosti sú predmetné parcely č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 549 m² a č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 681 m² vedené na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. X. vo výlučnom vlastníctve spoločnosti MH Invest, s.r.o. titulom nadobudnutia - rozhodnutie o vyvlastnení č. OU-NROVBP2-2016/032185-53, Z 9320/16-907/16 a rozhodnutie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 24929/2016/B624-SV/64203To, Z 9363/16-920/16. Predmetné parcely registra „C“ č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 50 m² a č. XXXX/X - ostatná plocha o výmere 66 m² sú evidované na liste vlastníctva č. XXXX pre k. ú. X. vo výlučnom vlastníctve spoločnosti Jaguar Land Rover Slovakia, s.r.o., so sídlom Vysoká 2/B, 811 06 Bratislava v podiele 1/1.

13. V závere svojho rozhodnutia žalovaný uviedol, že kúpna zmluva, ktorá bola prílohou návrhu na vklad pod č. V 5576/2015, bola uzavretá dňa 09.07.2015, pričom deň predtým došlo k vzniku predkupného práva štátu k predmetnému pozemku. V čase rozhodnutia o povolení vkladu pod č. V 5576/2015 (dňa 04.08.2015) už existovalo predkupné právo štátu a prvostupňový správny orgán mal z vlastnej činnosti vedomosť o tomto predkupnom práve (z konania o vykonanie záznamu Z 5113/2015). Správny orgán prvého stupňa bol v zmysle ust. § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona povinný až do rozhodnutia o návrhu na vklad prihliadať na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, pričom nie je významné, či tieto skutočnosti nastali až po uzavretí zmluvy, resp. až po začatí vkladového konania. Touto skutočnosťou je podľa žalovaného jednoznačne aj existencia predkupného práva štátu

k predmetnej nehnuteľnosti podľa ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. Žalovaný taktiež poukázal na rozsudky Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10 Sžrk/13/2018 zo dňa 21.11.2018 a sp. zn. 10Sžrk/7/2018 zo dňa 21.11.2018, v zmysle ktorých „zákonné predkupné právo na základe § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. spôsobuje s účinkom nepravnej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia, ktorá objektívne nastala pred rozhodnutím o vklade.“ Najvyšší súd Slovenskej republiky v týchto konaniach konštatoval, že v danom prípade nenastala absolútna neplatnosť právneho úkonu - zmluvy o prevode nehnuteľnosti, pretože podmienky platnosti sa skúmajú vždy ku dňu uzavretia zmluvy a v čase uzavretia zmluvy neexistovala právna úprava brániaca realizácii predmetu zmluvy.

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

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

16. V podanej žalobe zo dňa 19.03.2020 (ktorá bola súdu doručená dňa 20.03.2020) žalobkyňa žiadala zrušiť rozhodnutie Okresného úradu Nitra odboru opravných prostriedkov referátu katastra nehnuteľností č. UPo 35/2016-44/SI, OU-NR-OOP5-2020/000867-44, k: UP 20/2015 (k V 5576/2015) zo dňa 08.01.2020 ako i rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. UP 20/2015-7 zo dňa 02.11.2015 a vec vrátiť tomuto správne orgánu na ďalšie konanie. Uviedla, že rozhodnutie nepovažuje za správne a zákonné.

17. V III. časti žaloby žalobkyňa uviedla dôvody rozhodnutia žalovaného (uvedené v II. časti tohto rozsudku), poukázala na čl. 2 ods. 2 zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej len „Ústava SR“), na jeho výklad podaný Ústavným súdom Slovenskej republiky v uznesení pod sp. zn. I. ÚS 3/98 zo dňa 05.02.1998 zverejnenom v Zbierke zákonov Slovenskej republiky, čiastka 18, pod č. 49/1998 Z. z. a konštatovala, že správny orgán ako orgán verejnej moci nemôže v rámci správneho konania v neprimeranom rozsahu a v rozpore s právnymi predpismi chrániť záujem štátu, ktorý možno chrániť rovnako ako záujem akejkoľvek inej osoby.

18. Po právoplatnom rozhodnutí o vklade vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy medzi E. G. ako predávajúcou a žalobkyňou ako kupujúcou došlo k prijatiu novely zákona č. 175/1999 Z. z. s účinnosťou od 07.07.2015. Následne prokurátor podal protest proti tomuto právoplatnému rozhodnutiu. Oprávnenou osobou z predkupného práva bol štát, pričom táto okolnosť bola podľa žalobkyne zrejme príčinou bezprecedentného zásahu prokurátora a týmto postupom došlo k porušeniu zásady rovnosti v právnych vzťahoch vyplývajúcej z čl. 12 ods. 1 Ústavy SR. Postup žalovaného nebol podľa žalobkyne v súlade s čl. 2 ods. 2 Ústavy SR, pretože nepostupoval v rámci platnej právnej úpravy. Zákonom č. 175/1999 Z. z. nedošlo podľa nej k zmene zákonnej úpravy predkupného práva, ktorá sa nachádza v Občianskom zákonníku. Ustanovenie § 853 Občianskeho zákonníka je zákonným príkazom k analógii, pričom správny orgán sa s ním podľa žalobkyne vôbec nevysporiadal.

19. Rozhodnutie Najvyššieho súdu SR v konaní pod sp. zn. 10 Sžrk/13/2018 zo dňa 21.11.2018 a pod sp. zn. 10 Sžrk/7/2018 zo dňa 21.11.2018, na ktoré poukazuje i žalovaný vo svojom rozhodnutí, bolo napadnuté ústavnou sťažnosťou pre nepreskúmateľnosť a arbitrárnosť jeho záverov, ktorého následkom je porušenie práva na súdnu ochranu, na spravodlivé súdne konanie a práva vlastníť majetok. Novelizácia zákona o niektorých opatreniach ustanovujúca predkupné právo štátu v spojitosti s nesprávnymi právnymi závermi prokurátora a správneho orgánu, ktoré následne boli predmetom prieskumu správneho súdu, ktorý dospel k nepreskúmateľnému záveru o dôvodoch, prečo by mal správny orgán prihliadať na predkupné právo ako na právnu skutočnosť majúcu vplyv na povolenie vkladu, vyústili v porušenie práva na spravodlivé súdne konanie.

20. 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 podľa žalobkyne rozhodnutím o vlastníckom práve.

21. V IV. časti žaloby (rozpor s § 3 a § 5 zákona č. 175/1999 Z. z.) žalobkyňa uviedla, že návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom Vybudovanie strategického parku bol schválený uznesením vlády SR č. 401/2015 zo dňa 08.07.2015 a v nadväznosti na to Ministerstvo hospodárstva SR v zmysle ust. § 3 ods. 2 zákona č. 175/1999 Z. z. vydalo osvedčenie o významnej investícii dňa 13.07.2015, pričom súčasťou návrhu osvedčenia bol aj zoznam pozemkov, na ktorých sa mala realizovať schválená stavba. Kúpna zmluva, ktorá je podkladom pre návrh zápisu vlastníckeho práva, bola uzavretá dňa 09.07.2015 a v tom čase ešte predkupné právo štátu nebolo zapísané v katastri. Podľa žalobkyne nemôže obstať ani argument, že dňa 22.07.2015 správny orgán prvého stupňa získal vedomosť o predkupnom práve a dňa 06.08.2015 získal vedomosť o tom, ku ktorým konkrétnym pozemkom v k. ú. X. toto predkupné právo štátu vzniklo, keďže predkupné právo môže vzniknúť len ku konkrétnym pozemkom, nie k celému katastrálnemu územiu X.. V čase podpisu zmluvy tak podľa žalobkyne nešlo o pozemok, na ktorom sa má realizovať významná investícia.

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

23. K porušeniu predkupného práva, k absolútnej neplatnosti právneho úkonu a dodatočnej nemožnosti plnenia (V. časť žaloby) žalobkyňa uviedla, že žalovaný potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa, ktorý spája ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. v znení neskorších predpisov účinnom od 07.07.2015 (predkupné právo štátu k dotknutým nehnuteľnostiam vzniklo dňa 08.07.2005 v zmysle uznesenia vlády SR č. 401/2015 zo dňa 08.07.2015) s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu (samotnej kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti uzatvorenej dňa 09.07.2015). V tejto súvislosti sa žalobkyňa zaoberala legálnou definíciou právneho úkonu a otázkou jeho platnosti, resp. absolútnej neplatnosti, ktorá musí vyplývať priamo z právnej normy.

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

25. Právna norma (ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z.) neobsahuje žiadne ustanovenie, z ktorého by vyplývala absolútna neplatnosť právneho úkonu, napr. znením „inak je právny úkon neplatný“ a ani žiadne ustanovenie „zákazu“ nakladania s majetkom, ktoré by mohlo zakladať napr. relatívnu neplatnosť. Uvedená právna norma teda neurčuje absolútnu neplatnosť právneho úkonu (navyše uskutočneného v čase, kedy takéto ustanovenie neexistovalo).

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

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

28. 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.

29. 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 spôsobiteľmi prostriedkami. Dôležitou skutočnosťou je, že predkupné právo štátu zostáva zachované aj voči nadobúdateľovi.

30. 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.

31. V zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka pri porušení predkupného práva pripadá do úvahy relatívna neplatnosť právneho úkonu podľa ust. § 40a tohto zákona. Predkupné právo však v posudzovanom prípade v čase uzatvorenia zmluvy ešte nebolo známe a štát sa relatívnej neplatnosti ani nedovolal. Ďalšou možnosťou, ktorú pripúšťa Občiansky zákonník, je možnosť oprávnenej osoby (štátu) domáhať sa predaja nehnuteľnosti od nadobúdateľa za takú sumu, za akú ju nadobudol nadobúdateľ. V posudzovanom prípade štát nadobudol pozemok po tom, čo správny orgán vkladové konanie zastavil z dôvodu, že právny úkon posúdil ako úkon absolútne neplatný. Ak by došlo k uplatneniu predkupného práva zákonným spôsobom, žalobkyňa by uhradená kúpna cena bola vykompenzovaná tým, že by mu túto kúpnu cenu zaplatil štát. Kvôli arbitrárnym záverom správneho orgánu došlo k situácii, že predávajúca kúpnu cenu nevrátila a žalobkyňa sa musí domáhať jej vrátenia v súdnom konaní.

32. Pozemok predávajúca predala štátu, čiže štát si „uplatnil“ predkupné právo voči pôvodnej predávajúcej, ale už za sumu určenú znaleckým posudkom, ktorá bola podstatne vyššia. Uvedené znamená, že taký výklad, keď sa s predkupným právom štátu spája absolútna neplatnosť právneho úkonu, resp. dodatočná nemožnosť plnenia, vedie k nehospodárnemu a neefektívnemu nakladaniu s verejnými financiami. Argumenty žalovaného skôr svedčia o neprípustnej intervencii štátu prostredníctvom rozhodujúcich štátnych orgánov. Štát následne spôsobil právnu neistotu žalobcu, keď po tom, ako bol pozemok prevedený na spoločnosť MH Invest, s.r.o., došlo k jeho ďalšiemu prevodu na MH Invest II, s.r.o., aby ho následne znovu získal štát prostredníctvom vyvlastnenia MH Investu II, s.r.o. v prospech spoločnosti MH Invest, s.r.o. Zákonnosť vyvlastnenia v prospech MH Invest, s.r.o. je predmetom konania na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/259/2016.

33. 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 nespĺní, oprávnená osoba sa môže domáhať, aby mu táto povinnosť bola uložená súdom. Po uzavretí kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a E. G. pred rozhodnutím o vklade však táto povinnosť neexistuje, nakoľko účastníci záväzkovo-právneho vzťahu sú prejavmi vôle viazaní a na tom nič nemení ani skutočnosť, že vlastníctvo sa nadobúda vkladom, keďže sa jedná o vecno-právne následky.

34. Žalobkyňa upriamila pozornosť súdu na rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa, ktorý uviedol, že pri posudzovaní návrhu na vklad a zákonného predkupného práva štátu postupoval v súlade s ust. § 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka a aplikoval i stanovisko Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. LPO-5955/2012/Kr zo dňa 12.07.2012, ktoré sa týka predkupného práva štátu. Následne sa správny orgán prvého stupňa odvolal na ostatné rozhodnutie v obdobných veciach, aby v skutkovo zhodných a podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely. Rozhodol však v rozpore so zásadou zákonosti a odôvodnenie jeho rozhodnutia je logicky rozporné, keď na jednom mieste uvádza iný právny názor (aplikácia ust. § 603 Občianskeho zákonníka) a na druhom mieste sa stotožňuje s názorom opačným, bez náležitého vysporiadania sa s dôvodmi, prečo tak rozhodol. Táto vada nepreskúmateľnosti nebola odstránená ani rozhodnutím žalovaného, ktorý síce doplnil odôvodnenie, ale vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia na základe podaného protestu prokurátora, ktorý zjavne vybočoval z hmotnoprávných ustanovení vzťahujúcich sa na posúdenie predmetnej veci.

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

36. V závere svojej žaloby žalobkyňa uviedla, že žalovaný selektívne posudzuje len niektoré skutočnosti a vysporiadal sa len s čiastkovými otázkami vlastníckeho práva; nevysporiadal sa s otázkou neexistencie dobrej viery nadobúdateľov v nadväznosti na poznámku o tomto súdnom konaní. Z uvedeného podľa žalobkyne vyplýva záver, že žiaden nadobúdateľ nemohol byť dobromyseľný (správny orgán je povinný rešpektovať hmotnoprávne a procesnoprávne predpisy) a vyvlastnenie je napadnuté žalobou, o ktorej koná krajský súd pod sp. zn. 11S/259/2016, kde možno dôjsť k záveru o nezákonnosti vyvlastnenia. Po posúdení uvedených skutočností je podľa žalobkyne možné dôjsť k opačnému záveru než k akému dospel odvolací správny orgán - návrhu na vklad v prospech kupujúcej (žalobkyne) je potrebné vyhovieť. Súdny prieskum rozhodnutí nemôže byť len formálnym procesom. Správny súd rozhodnutia odvolacieho orgánu v konaniach o zastavení vkladového konania zrušil. Najvyšší súd obdobné rozhodnutia potvrdil. V tomto smere je podľa žalobkyne dôležité poukázať na ust. § 282 ods. 2 CSP (jeho subsidiárna pôsobnosť pre SSP je zakotvená v ust. § 2 CSP), v zmysle ktorého možno dospieť k záveru, že rozhodnutie správneho súdu o zrušení rozhodnutia je záväzná aj pre osoby, ktorých sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní. Uvedené by sa týkalo spoločnosti MH Invest, s.r.o. a spoločnosti MH Invest II, s.r.o. Po zrušení vyvlastnenia možno vykonať zápis v prospech žalobkyne. Pôvodná predávajúca nemohla platne previesť vlastnícke právo na MH Invest, s.r.o., a to z dôvodu zrušenia rozhodnutia o zastavení konania správnym súdom, čím je daný dôvod pre obnovu konaní podľa ust. § 62 ods. 2 Správneho poriadku v spojitosti s ust. § 62 ods. 1 Správneho poriadku.

IV. Zhrnutie vyjadrenia žalovaného

37. Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 09.06.2020 k žalobe uviedol, že právoplatným rozsudkom Krajského súdu v Nitre č. k. 26S/9/2016 - 62 zo dňa 18.05.2018 v spojitosti s právoplatným rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Sžrk/3/2018 zo dňa 26.06.2019 o zamietnutí kasačnej sťažnosti žalovaného bolo zrušené oznámenie žalovaného č. OU-NR-OOP5-2016/005713-4, UPo 35/2015-4 z 22.01.2016 o vybavení oneskoreného odvolania (a vec vrátená žalovanému na ďalšie konanie) len z procesných dôvodov. Podľa právneho názoru súdov vysloveného v uvedených rozsudkoch bolo odvolanie žalobkyne podané včas a bolo povinnosťou žalovaného o ňom meritórne rozhodnúť. Žalovaný poukázal na to, že hmotnoprávna stránka, resp. vysporiadanie sa so všetkými odvolaciami a žalobnými dôvodmi boli už právoplatne vyriešené v porovnateľných konaniach. Protesty prokurátora Okresnej prokuratúry Nitra v porovnateľných veciach boli dôvodné, pričom správny súd nezhliadol nijaký dôvod, pre ktorý by nemalo byť protestom vyhovené, a preto nepochybili ani správne orgány v konaní o proteste prokurátora (s poukazom na demonštratívne uvádzané právoplatné rozsudky tunajšieho súdu v konaní pod sp. zn. 11S/30/2016 zo dňa 12.07.2017, sp. zn. 15S/5/2016 a 26S/5/2016 zo dňa 26.10.2017, sp. zn. 11S/44/2016 zo dňa 28.06.2017 a ďalšie). V tejto súvislosti žalovaný poukázal i na právoplatné rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v konaní pod sp. zn. 6Sžrk/3/2018 zo dňa 18.05.2018, sp. zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30.05.2018 a sp. zn. 10Sžrk/8/2017 zo dňa 19.06.2018. V odôvodnení týchto rozsudkov bol uvedený právny názor, podľa ktorého „Podaním protestu prokurátora vzniká právny vzťah medzi správnym orgánom a prokurátorom. Od podania protestu až do vydania rozhodnutia o proteste nevzniká právny vzťah medzi účastníkmi konania a konajúcim správnym orgánom, ani medzi účastníkmi konania a prokurátorom, keď podanie protestu nie je závislé na vôli účastníka konania, a to ani vtedy, ak naň dal podnet. Účastník konania má ale zákonné právo podať proti rozhodnutiu o proteste prokurátora riadny opravný prostriedok, v ktorom ale nie je možné napadnúť rozhodnutie vydané v správnom konaní o základnej veci. Odvolanie sa pripúšťa len v otázke, či sa protestu prokurátora malo alebo nemalo vyhovieť. To v zásade platí aj pre súdne preskúmvacie konanie, pričom súd skúma najmä to, či protest prokurátora bol podaný oprávneným subjektom, či bol podaný v zákonom stanovenej lehote a či dôvody v ňom uvedené nevybočujú z rámca zákona. V konaní o proteste prokurátora sa nerozhoduje o právach, zákonom chránených záujmoch a povinnostiach fyzických osôb, právnických osôb a štátu, ale len o tom, či všeobecne záväzným

právnym predpisom, opatrením alebo rozhodnutím orgánu verejnej správy bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný predpis.“ Žalobca a následne kasačný sťažovateľ podal na Ústavný súd SR sťažnosti vo veci namietaného porušenia jeho základných práv na základe vyššie uvedených rozsudkov Najvyššieho súdu SR. Ústavný súd SR uznesením č. k. III. ÚS 51/2019-20 zo dňa 05.02.2019 odmietol tieto sťažnosti ako zjavne neopodstatnené.

38. K IV. časti žaloby žalovaný uviedol, že tvrdenie žalobkyne (o tom, že správny orgán prvého stupňa spája porušenie predkupného práva s absolútnou neplatnosťou) sa zjavne nezakladá na pravde. V prvostupňovom rozhodnutí č. UP 20/2015-7 zo dňa 02.11.2015 sa ani raz neuvádza, že predložená kúpna zmluva je absolútne neplatná a správny orgán prvého stupňa poukazoval na právny názor odvolacieho orgánu. Vyjadrenia žalobkyne o logickej rozpornosti sú zjavne bezpredmetné. Takisto bezdôvodné je aj tvrdenie žalobkyne o arbitrárnosti rozhodnutia žalovaného zo dňa 08.01.2020, keďže žalovaný pre účely zrozumiteľnosti, preskúmateľnosti a zistenia materiálnej pravdy doplnil odôvodnenie prvostupňového rozhodnutia, ktoré ako zákonné potvrdil.

39. Vo vyjadrení ďalej žalovaný zdôraznil, že v napadnutom rozhodnutí neuvádzal, že vznik predkupného práva štátu podľa ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. spája s absolútnou neplatnosťou predloženej kúpnej zmluvy. Poukázal však na to, že vzhľadom na platnú právnu úpravu a ustálenú judikatúru je vznik predkupného práva štátu k predmetnej nehnuteľnosti takou skutočnosťou, na ktorú je správny orgán povinný prihliadať. 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 § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. spôsobuje s účinkom nepravnej retroaktivity dodatočnú právnu nemožnosť plnenia zmluvy o prevode nehnuteľnosti, na ktorú skutočnosť je správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad podľa ust. § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. povinný prihliadať. Žalovaný dal do pozornosti právny názor vyjadrený i v rozsudku kasačného súdu v konaní pod sp. zn. 1Sžrk/13/2018 zo dňa 27.06.2019, v ktorom sa kasačný súd jednoznačne vysporiadal aj s vyvrátením argumentácie, ktorú žalobca opätovne uvádza aj v tejto žalobe, pričom kasačný súd poukázal na ustálenú judikatúru.

40. 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. Podľa žalovaného nemalo a nemôže mať vplyv na konanie o proteste prokurátora UPo 35/2016 žalobkyňou uvádzané konanie na Krajskom súde v Nitre pod sp. zn. 11S/259/2016, pričom zdôraznil, že toto konanie vedené od roku 2016 nebolo považované za predbežnú otázku ani v súvisiacich súdnych konaniach (najmä pod sp. zn. 26S/9/2016 a 11S/98/2016). Žalovaný navrhol, aby správny súd pribral do konania ako účastníčku p. E. G. a navrhol, aby súd podanú žalobu zamietol.

V. Ďalší priebeh súdneho konania

41. Krajská prokuratúra Nitra v podaní pod č. Kc 39/20/4400-2 zo dňa 16.06.2020 oznámila, že do začatého konania vstupuje prokurátor.

42. Uznesením č. k. 26S/12/2020 - 59 zo dňa 25.06.2020 súd pribral do konania účastníčku administratívneho konania, a to E. G., ktorej následne zaslal výzvu, aby sa k podanej žalobe v určenej lehote písomne vyjadrila s poučením, že ak tak neurobí, správny súd môže vo veci konať ďalej. Pribratá účastníčka konania písomné vyjadrenie nepodala.

43. Krajská prokuratúra Nitra podala k žalobe vyjadrenie zo dňa 21.09.2020. Uviedla, že predkupné právo štátu vzniklo dňom 08.07.2015 prijatím uznesenia vlády SR č. 401/2015 o schválení osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ (Jaguar Land Rover). Protestom prokurátora napadnuté rozhodnutie o povolení vkladu č. V 5576/15 bolo vydané dňa 04.08.2015. V právne totožných veciach ako je táto, boli vydané desiatky právoplatných rozhodnutí Krajského súdu v Nitre a rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktoré vyvracajú právnu argumentáciu žalobkyne. V tejto súvislosti prokuratúra poukázala na stanovisko Najvyššieho súdu Slovenskej republiky uverejnené v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod poradovým č. 54/2018, ktorého I. a II. výrok vo svojom vyjadrení k žalobe citovala. Vzhľadom na právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyjadrený v uvedenom stanovisku bol protest prokurátora podaný dôvodne a neexistuje žiadny zákonný dôvod na zrušenie rozhodnutí o proteste prokurátora.

44. Krajská prokuratúra navrhla, aby krajský súd žalobu zamietol ako nedôvodnú.

45. Žalobkyňa na vyjadrenie žalovaného a Krajskej prokuratúry Nitra nereagovala.

46. Následne súd vo veci nariadil pojednávanie na deň 20.05.2021. Na pojednávaní sa vyjadrila právna zástupkyňa žalobkyne, zástupkyňa žalovaného ako i zástupkyňa Krajskej prokuratúry v Nitre, ktoré poukázali na obsah svojich písomných podaní. Pribratá účastníčka konania sa pojednávania nezúčastnila, pričom doručenie predvolania mala riadne a včas vykázané.

VI. Posúdenie podstatných skutkových zistení a právne argumenty

47. 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 08.01.2020 ako i konanie, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, pričom dospel k záveru, že podaná žaloba nie je dôvodná, a preto ju podľa ust. § 190 SSP rozsudkom zamietol.

48. 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).

49. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účinnom od 01.09.2018, teda i v čase rozhodovania žalovaného, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

50. Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účinnom od 01.09.2018, správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu.

51. Podľa § 3 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účinnom od 01.09.2018, správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnomu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

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

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

54. Podľa § 32 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účinnom od 01.09.2018, podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnomu 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 správnomu orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správnomu orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správnomu orgánu dokladovať.

55. Podľa § 32 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov účinnom od 01.09.2018, na žiadosť správneho orgánu sú štátne orgány, orgány územnej samosprávy, fyzické osoby a právnické osoby povinné oznámiť skutočnosti, ktoré majú význam pre konanie a rozhodnutie.

56. Podľa § 1 ods. 1 Katastrálneho zákona, 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“).

57. Podľa § 4 ods. 1 Katastrálneho zákona, práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „vklad“), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „záznam“) a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len „poznámka“).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

68. Podľa § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona, okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti (napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, Civilný sporový poriadok, zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

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

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

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

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

73. Podľa § 1 ods. 12 zákona č. 175/1999 Z. z., prípravou územia sú činnosti nevyhnutné na zabezpečenie realizácie strategického parku, a to

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

74. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 175/1999 Z. z., 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.

75. Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 175/1999 Z. z., 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.

76. Podľa § 3 ods. 4 zákona č. 175/1999 Z. z., osvedčenie o významnej investícii je dokladom, ktorý podnik dokladá k návrhu na začatie územného konania (§ 35 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov), k návrhu na začatie vyvlastňovacieho konania (§ 112 ods. 2 zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov) a k návrhu na začatie stavebného konania (§ 58 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov).

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

78. Podľa § 3 ods. 6 zákona č. 175/1999 Z. z., ak sa schválenie návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou týka len časti pozemku, predkupné právo štátu podľa odseku 5 sa do katastra nehnuteľností zapíše na návrh príslušného ministerstva spolu s geometrickým plánom.

79. Podľa § 3 ods. 7 zákona č. 175/1999 Z. z., predkupné právo štátu podľa odseku 5 zanikne, ak sa do dvoch rokov odo dňa schválenia návrhu na vydanie osvedčenia o významnej investícii vládou nevykoná alebo ak sa nezačne vyvlastňovacie konanie.

80. Podľa § 6b ods. 2 zákona č. 175/1999 Z. z., konania začaté a právoplatne neskončené pred účinnosťou tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

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

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

- a) označenie prokurátora, ktorý protest podáva,
- b) označenie orgánu verejnej správy, ktorému je protest adresovaný,
- c) výslovné označenie „protest prokurátora“,
- d) označenie všeobecne záväzného právneho predpisu, opatrenia alebo rozhodnutia, proti ktorému sa protest podáva,
- e) označenie orgánu verejnej správy, ktorý vydal všeobecne záväzný právny predpis, opatrenie alebo rozhodnutie, proti ktorému protest smeruje,
- f) označenie ustanovení všeobecne záväzného právneho predpisu alebo opatrenia, proti ktorému protest smeruje; ak ide o protest proti rozhodnutiu, stručný obsah výroku rozhodnutia,
- g) odôvodnenie,
- h) presné označenie ustanovení zákona alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorý bol vydaným všeobecne záväzným právnym predpisom, opatrením alebo rozhodnutím porušený,
- i) návrh na zrušenie nezákonného všeobecne záväzného právneho predpisu, opatrenia alebo rozhodnutia, prípadne návrh na jeho nahradenie novým všeobecne záväzným právnym predpisom, opatrením alebo rozhodnutím, ktoré bude v súlade so zákonom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi,

j) dátum a miesto vypracovania protestu,

k) meno, priezvisko, podpis prokurátora a odtlačok úradnej pečiatky so štátnym znakom.8)

83. Podľa § 26 ods. 1 Zákona o prokuratúre účinnom do 31.12.2015 (teda i v čase podania protestu prokurátora), protest proti opatreniu podáva prokurátor orgánu verejnej správy, ktorý nezákonné opatrenie vydal.

84. Podľa § 26 ods. 2 Zákona o prokuratúre účinnom do 31.12.2015 (teda i v čase podania protestu prokurátora), ak orgán verejnej správy protestu prokurátora vyhovie, je povinný do 30 dní od doručenia protestu podľa návrhu prokurátora uvedeného v proteste toto opatrenie zrušiť alebo nahradiť opatrením, ktoré bude v súlade so zákonom a s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

85. Podľa § 26 ods. 6 Zákona o prokuratúre účinnom do 31.12.2015 (teda i v čase podania protestu prokurátora), ak orgán uvedený v odseku 3 protestu prokurátora vyhovie, nezákonné opatrenie zmení alebo zruší. Ak opatrenie zruší a vráti vec na ďalšie konanie orgánu verejnej správy, ktorý nezákonné opatrenie vydal, je tento orgán pri vydaní nového opatrenia viazaný právnym názorom vysloveným v rozhodnutí o proteste prokurátora. Orgán verejnej správy, ktorého nezákonné opatrenie bolo zmenené alebo zrušené, je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní od zmeny alebo zrušenia nezákonného opatrenia, obnoviť porušené práva; ak obnova porušeného práva nie je možná, je povinný urobiť v rovnakej lehote inú primeranú nápravu.

86. Podľa § 26 ods. 8 Zákona o prokuratúre účinnom do 31.12.2015 (teda i v čase podania protestu prokurátora), 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.

87. Podľa § 26 ods. 9 Zákona o prokuratúre účinnom do 31.12.2015 (teda i v čase podania protestu prokurátora), proti rozhodnutiu o proteste prokurátora sa nemožno odvolať ani podať rozklad.

88. Podľa § 27 ods. 1 Zákona o prokuratúre účinnom do 31.12.2015 (teda i v čase podania protestu prokurátora), 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.

89. 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.

90. 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.

91. V zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy SR, môže okresný úrad ako štátny orgán konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Ustanovenie § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona účinného do 30.06.2016 obsahovalo výpočet hľadísk, z ktorých správny orgán posudzoval zmluvu o prevode nehnuteľnosti. Z dikcie tohto ustanovenia zákona bolo zrejmé, že zmluvu bolo potrebné preskúmať zo všetkých hľadísk majúcich za následok jej prípadnú neplatnosť. 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 nespnení 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. 92. Úlohou správneho súdu v predmetnej veci bolo posúdiť, či žalovaný ako odvolací správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď rozhodnutím zo dňa 08.01.2020 zamietol odvolanie žalobkyne proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa, t. j. Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru zo dňa 02.11.2015 a toto rozhodnutie (ktorým správny orgán prvého stupňa vyhovel protestu prokurátora pod sp. zn. Pd 207/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015 a zrušil svoje rozhodnutie pod sp. zn. V 5576/2015 zo dňa 04.08.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy pod č. 2015/7/9/Luž/2791 zo dňa 09.07.2015 uzavretej medzi predávajúcou - E. G. a kupujúcou - žalobkyňou) potvrdil ako vecne správne.

93. 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 o prokuratúre účinný do 31.12.2015 a taktiež i Správny poriadok v znení účinnom do 30.06.2016. Správny súd v predmetnej veci na základe žaloby podanej žalobkyňou posudzoval, či v konaní o proteste prokurátora zo dňa 15.10.2015 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa pod č. V 5576/2015 zo dňa 04.08.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností malo alebo nemalo byť tomuto protestu vyhovené, či pri vydávaní žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 08.01.2020 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 04.08.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva), proti ktorému protest prokurátora smeroval.

94. S poukazom na ust. § 134 ods. 1, 2 SSP a ust. § 135 ods. 1 SSP bol správny súd v predmetnej veci viazaný rozsahom a dôvodmi podanej žaloby a pri preskúmaní žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 08.01.2020 vychádzal z toho, že dňa 10.07.2015 sa začalo katastrálne konanie, predmetom ktorého bol návrh predávajúcej E. G. a kupujúcej (žalobkyne) zo dňa 09.07.2015 na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09.07.2015 uzavretej medzi predávajúcou a kupujúcou, predmetom ktorej bola nehnuteľnosť v katastrálnom území X., a to parcela registra „C“ KN č. XXXX. Konanie sa viedlo pod sp. zn. V 5576/2015.

95. V priebehu začatého katastrálneho konania pod sp. zn. V 5576/2015 bola správnemu orgánu prvého stupňa dňa 22.07.2015 doručená žiadosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky zo dňa 20.07.2015 o zápis predkupného práva štátu, prílohou ktorého bol zoznam pozemkov podľa katastrálnych území, na ktorých je potrebné vykonať zápis predkupného práva štátu a osvedčenie č. 20801/2015-1000-33509 zo dňa 13.07.2015 o tom, že stavba „Vybudovanie strategického parku“ je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme. Z predmetnej žiadosti o zápis predkupného práva štátu a z pripojených listín vyplýva, že Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 401/2015 zo dňa 08.07.2015 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii. Prílohou č. 1 k tomuto osvedčeniu je zoznam pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území L., L., S., X. (medzi ktorými je uvedený i pozemok registra „C“ ako parc. č. XXXX - orná pôda o výmere 1.346 m²). Žiadosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky zo dňa 20.07.2015 o zápis predkupného práva štátu v súlade so zákonom č. 175/1999 Z. z. k tam uvedeným pozemkom bola zaevidovaná na správnom orgáne prvého stupňa pod sp. zn. Z 5113/2015, pričom táto skutočnosť je súdu známa z jeho predchádzajúcej rozhodovacej činnosti vo veciach správnych žalôb týkajúcich sa žalobkyne a žalovaného, resp. správnych žalôb, kde ako žalobca vystupovala spoločnosť Poľnohospodárska Pôda s.r.o. a žalovaným bol Okresný úrad Nitra, pričom predmetom súdneho prieskumu boli rozhodnutia žalovaného v skutkovo a právne obdobných veciach ako je táto.

96. Z uvedeného potom vyplýva, že s poukazom na ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. v znení účinnom od 07.07.2015 vzniklo dňom 08.07.2015 predkupné právo štátu k pozemkom, na ktorých sa má realizovať významná investícia a ktoré boli identifikované v prílohe č. 1 k osvedčeniu zo dňa 13.07.2015, pričom je nesporné, že sa medzi nimi nachádza i pozemok registra „C“ ako parc. č. XXXX v katastrálnom území X. a správny orgán prvého stupňa (Okresný úrad Nitra katastrálny odbor)

získal vedomosť o existencii tohto práva najneskôr dňa 22.07.2015. Napriek tejto nespornej skutočnosti vyplývajúcej zo spisu zn. Z 5113/2015, správny orgán prvého stupňa postupoval tak, že dňa 04.08.2015 vydal rozhodnutie, ktorým povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území X. zapísanej ako pozemok registra „C“ parc. č. XXXX v prospech žalobkyne a bez toho, aby sa zaoberal existenciou predkupného práva štátu, resp. z predloženého administratívneho spisu nevyplýva a nie je zdokumentované, či vôbec pri svojom rozhodovaní posudzoval i túto skutočnosť.

97. Z ust. § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona v znení účinnom do 30.06.2016 vyplývali pre katastrálny odbor okresného úradu ako správny orgán prvého stupňa rozsiahle povinnosti pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a do jeho kompetencie pri rozhodovaní o vklade patrilo okrem iného skúmať i to, či predávajúca bola oprávnená nakladať s nehnuteľnosťou, resp., či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza, či sa neprieči dobrým mravom a taktiež bolo jeho povinnosťou prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Vyššie uvedené ustanovenie v znení účinnom do 30.06.2016 obsahovalo odkaz napr. na zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov, zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, Občiansky súdny poriadok, zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov. Jedná sa teda o demonštratívny výpočet právnych predpisov, na ktoré odkazuje ust. § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona. Predkupné právo štátu k nehnuteľnosti parc. č. XXXX v katastrálnom území X. vzniklo zo zákona dňa 08.07.2015, teda v predchádzajúci deň, ako bola uzavretá kúpna zmluva medzi E. G. a žalobkyňou, pričom správny orgán prvého stupňa sa o jeho existencii dozvedel dňa 22.07.2015, napriek tomu však z týchto skutočností pri svojom rozhodovaní dňa 04.08.2015 (keď povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech žalobkyne) vyvodil záver o dôvodnosti povolenia vkladu. Pokiaľ sa správny orgán prvého stupňa s existenciou zákonného predkupného práva štátu k vyššie označenej nehnuteľnosti, ktoré vzniklo dňa 08.07.2015 priamo na základe vyššie citovaného zákona, žiadnym spôsobom nezaoberal a nevysporiadal, resp. vysporiadanie sa s touto skutočnosťou z predloženého administratívneho spisu a ani z rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva nevyplýva, podľa názoru správneho súdu pochybil, čo znamená, že protest prokurátora bol potom podaný dôvodne a v záujme odstránenia tohto pochybenia.

98. Na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva sa vzťahujú ustanovenia Správneho poriadku, 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 existencia predkupného práva štátu jednoznačne vyplývala. Existencia predkupného práva štátu vzniknutého na základe zákona č. 175/1999 Z. z. 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 na to, 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.

99. Otázkou predkupného práva štátu sa zaoberal i Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojom rozsudku v konaní pod sp. zn. 1Sžr/103/2012 zo dňa 09.04.2013 (i keď sa jednalo o predkupné právo štátu podľa zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov), z ktorého jednoznačne vyplýva, že správny orgán pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný prihliadať i na existenciu predkupného práva štátu a toto právo

posudzovať (v kontexte s iným hľadiskami a kritériami, ktoré je povinný skúmať) ako skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá by mohla mať vplyv na povolenie vkladu.

100. 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 Slovenskej republiky v konaní pod sp zn. 1Sžr/15/2012). Z uvedeného vyplýva, že ani žalobkyňa uzavretím kúpnej zmluvy zo dňa 09.07.2015 nenadobudla vlastnícke právo k tam uvedenej nehnuteľnosti a správny orgán, ktorý konal o návrhu na vklad vlastníckeho práva mal s poukazom na ust. § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona okrem iného skúmať i to, či predávajúca bola dňa 09.07.2015 oprávnená nakladať s nehnuteľnosťou, resp., či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli obmedzené, či kúpna zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom a taktiež mal prihliadať na všetky skutočnosti, ktoré existovali v čase jeho rozhodovania a mohli by mať vplyv na povolenie vkladu, čo znamená, že vzhľadom na existenciu podkladov, ktoré mu boli doručené dňa 22.07.2015 mal taktiež preveriť, či sa významná investícia bude nachádzať i na pozemku, ktorý bol predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09.07.2015 a v kladnom prípade k tomuto pozemku vzniklo zo zákona predkupné právo štátu.

101. Vzhľadom na uvedený postup správneho orgánu prvého stupňa, ktorý povolil vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v kúpnej zmluve zo dňa 09.07.2015 bez toho, aby prihliadal na predkupné právo štátu, ktoré vzniklo dňa 08.07.2015, a o existencii ktorého mal nepochybne pri svojom rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva dňa 04.08.2015 vedomosť, bol potom podľa názoru súdu dôvodne podaný protest prokurátora pod sp. zn. Pd 207/15/4403-2 zo dňa 15.10.2015 proti rozhodnutiu zo dňa 04.08.2015, pričom jedným z dôvodov tohto protestu bolo, že správny orgán prvého stupňa presne a úplne nezistil skutočný stav veci vo vzťahu k existencii predkupného práva štátu, pričom neprihliadol na túto právne významnú skutočnosť a v tomto smere nevykonal žiadny úkon. Po právnej stránke prokurátor svoj protest správne zdôvodnil i citáciou ust. § 31 ods. 1, 3 Katastrálneho zákona, ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z. a ust. § 32 ods. 1, § 46 Správneho poriadku (všetky predpisy v znení účinnom v čase podania protestu).

102. Správny orgán prvého stupňa podľa názoru súdu postupoval správne, keď na základe dôvodne podaného protestu prokurátora rozhodnutím zo dňa 02.11.2015 zrušil svoje rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva zo dňa 04.08.2015 a správne postupoval i žalovaný, keď zamietol odvolanie žalobkyne proti tomuto rozhodnutiu a rozhodnutie zo dňa 02.11.2015 o vyhovení protestu prokurátora potvrdil ako vecne správne. Správny súd nevzhliadol nijaký zákonný dôvod, pre ktorý by nemalo byť protestu prokurátora vyhovené, a nepochybili preto ani správne orgány v konaní o proteste prokurátora. Správny orgán prvého stupňa mal pri svojom rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva skúmať, či predávajúca mohla dňa 09.07.2015 (teda v deň nasledujúci po vzniku predkupného práva) nakladať s nehnuteľnosťou, či jej zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli už v uvedený deň obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza, či sa neprieči dobrým mravom a taktiež mal prihliadať i na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, ktoré bolo potrebné preveriť a posúdiť existenciu predkupného práva vzhľadom na predloženú kúpnu zmluvu.

103. Nemohlo byť úlohou súdu v tomto súdnom konaní na základe žaloby podanej žalobkyňou riešiť otázku zákonnosti pôvodného, protestom napadnutého rozhodnutia, resp. otázku platnosti alebo neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy ani z hľadiska námietok žalobkyne v podanej žalobe.

104. 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 E. G. ako predávajúcou a žalobkyňou ako kupujúcou došlo k prijatiu novely zákona č. 175/1999 Z. z. s účinnosťou od 07.07.2015. Tu je potrebné konštatovať, že predkupné právo štátu vzniklo dňa 08.07.2015, teda v predchádzajúci deň ako bola uzavretá kúpna zmluva 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 04.08.2015) a v tomto čase už nepochybne predkupné právo existovalo bez ohľadu na skutočnosť, že v tom čase ešte nebolo zapísané v katastri nehnuteľností a správny orgán o jeho existencii preukázateľne mal i vedomosť, ktorú získal dňa 22.07.2015.

105. 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.

106. 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 (pôvodne) parc. č. XXXX v katastrálnom území X. 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 Slovenskej republiky, 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 Katastrálneho zákona v znení účinnom do 30.06.2016, v zmysle ktorého je povinnosťou správneho orgánu preskúmať zmluvu zo všetkých hľadísk uvádzaných v tomto zákonnom 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 predávajúcej v nasledujúci deň (09.07.2015) nakladať s nehnuteľnosťou. Keďže je okresný úrad, katastrálny odbor povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci, prihliada aj na iné skutkové a právne skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na povolenie vkladu. Skutočnosť, že správny orgán prvého stupňa sa pri svojom rozhodovaní dňa 04.08.2015 s existenciou zákonného predkupného práva štátu žiadnym spôsobom nevysporiadal a neprihliadal naň, bola hlavným a relevantným dôvodom podania protestu prokurátora a taktiež dôvodom, pre ktorý bolo jeho protestu vyhovené.

107. Za nedôvodné správny súd považoval i námietky žalobkyne v V. časti žaloby (porušenie predkupného práva, absolútna neplatnosť právneho úkonu a dodatočná nemožnosť plnenia). Správny orgán prvého stupňa vo svojom rozhodnutí zo dňa 02.11.2015 žiadnym spôsobom nespájal ust. § 3 ods. 5 zákona č. 175/1999 Z. z., teda zákonné predkupné právo štátu k nehnuteľnosti s absolútnou neplatnosťou kúpnej zmluvy uzavretej dňa 09.07.2015 ako to tvrdí žalobkyňa v žalobe. Rovnako ani žalovaný sa vo svojom žalobou napadnutom rozhodnutí otázkou neplatnosti kúpnej zmluvy nezaoberal a ani ju neposudzoval. Správny súd je toho názoru, že posudzovanie otázky platnosti, resp. neplatnosti kúpnej zmluvy by bolo v konaní o rozhodovaní o proteste prokurátora predčasné, keďže zrušením rozhodnutia zo dňa 04.08.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa katastrálne konanie dostalo do štádia, že správny orgán prvého stupňa musel opätovne rozhodnúť v konaní o návrhu zo dňa 10.07.2015 na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Z administratívneho spisu predloženého žalovaným vyplýva, že správny orgán prvého stupňa už o návrhu rozhodol dňa 13.03.2020 rozhodnutím pod č. V 5576/2015-50, ktorým zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva doručený mu 10.07.2015. Proti tomuto rozhodnutiu podala žalobkyňa odvolanie, o ktorom rozhodol Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky dňa 11.09.2020 pod č. VoÚ 39/2020/Pop tak, že odvolanie žalobkyne zamietol a rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa o zamietnutí návrhu na vklad zo dňa 13.03.2020 potvrdil. V tomto konaní bol priestor, aby správny orgán prvého stupňa a príslušný odvolací orgán (Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky) 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 09.07.2015, 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 prihladené na existenciu predkupného práva štátu a nedostatočne zisteného skutočného stavu veci).

108. Zo spisu vedeného na tunajšom súde pod sp. zn. 26S/9/2016 správny súd zistil, že žalobkyňa sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 07.04.2016 domáhala zrušenia rozhodnutia - oznámenia žalovaného o vybavení podania č. OU-NR-OOP5-2016/005713-4, UPo 35/2016-4 zo dňa 22.01.2016, ktorým žalovaný žalobkyni oznámil, že jej odvolanie zo dňa 07.12.2015 proti rozhodnutiu č. UP 20/2015-7 zo dňa 02.11.2015 bolo podané oneskorene, a preto sa s ním nebude zaoberať. Tunajší súd rozsudkom č. k. 26S/9/2016-62 zo dňa 18.05.2017 v spojení s opravným uznesením zo dňa 26.01.2018, ktorý nadobudol právoplatnosť, zrušil rozhodnutie - oznámenie Okresného úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov, referátu katastra nehnuteľností č. OU-NR-OOP5-2016/005713-4, UPo 35/2016-4 zo dňa 22.01.2016 a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Proti tomuto rozsudku podal žalovaný kasačnú sťažnosť, o ktorej rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom v konaní pod sp. zn. 7Sžrk/3/2018 zo dňa 26.06.2019 tak, že kasačnú sťažnosť žalovaného zamietol.

109. Z vyššie uvedeného vyplýva, že potom, ako krajský súd vyššie uvedeným rozsudkom zrušil oznámenie žalovaného zo dňa 22.01.2016, bolo povinnosťou žalovaného rozhodnúť o odvolaní žalobkyne zo dňa 07.12.2015 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 02.11.2015 (ktorým vyhovel protestu prokurátora o zrušení svoje rozhodnutie zo dňa 04.08.2015 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností), pričom sa tak stalo práve žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 08.01.2020.

110. Uvedenému rozhodnutiu žalovaného v predmetnej veci predchádzalo vydanie viacerých rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (napr. v konaní pod sp. zn. 3Sžrk/5/2017 zo dňa 30.05.2018, sp. zn. 4Sžrk/3/2018 zo dňa 03.08.2018, 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 Najvyššieho súdu a súdov Slovenskej republiky 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. Neprihladenie 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.“

111. 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) ako zjavne neopodstatnené.

112. S poukazom na uvedené zistenia vyplývajúce z predloženého administratívneho spisu a rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v skutkovo a právne obdobných veciach súd nemal pochybností o tom, že postup správnych orgánov pri rozhodovaní o proteste prokurátora zo dňa 15.10.2015 proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 04.08.2015 bol správny a súladný so zákonom. Žalovaný (ako i správny orgán prvého stupňa vo svojom rozhodnutí zo dňa 02.11.2015) sa v dôvodoch svojho žalobou napadnutého rozhodnutia zo dňa 08.01.2020 vysporiadal s existenciou predkupného práva štátu, na ktoré bolo potrebné prihliadať v katastrálnom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09.07.2015. Keďže tak ale správny orgán prvého stupňa neurobil pri svojom rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 09.07.2015 a dňa 04.08.2015 vydal rozhodnutie, ktorým vklad vlastníckeho práva povolil bez toho, aby reflektoval na existenciu predkupného práva štátu vzniknutého deň pred uzavretím kúpnej zmluvy, podľa názoru súdu potom prokurátor dôvodne podal

protest proti rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva, pričom správny orgán prvého stupňa dôvodne tomuto protestu vyhovel a zrušil svoje pôvodné rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Rovnako v súlade so zákonom postupoval i žalovaný, keď rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 02.11.2015 potvrdil žalobou napadnutým rozhodnutím zo dňa 08.01.2020. V konaní správnych orgánov súd nezistil také pochybenia, a to ani procesné, z ktorých by bolo možné vyvodiť porušenie práv žalobkyne.

113. Po oboznámení sa s námietkami žalobkyne, administratívnym spisom, ktorý súdu predložil žalovaný, ako i s rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa zo dňa 02.11.2015 a rozhodnutím žalovaného zo dňa 08.01.2020 dospel správny súd k záveru, že žaloba nebola podaná dôvodne a nebolo možné jej vyhovieť. Za potrebné tiež považuje správny súd uviesť, že jeho úlohou 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 právnemu posúdeniu veci.

114. Preskúmaním žalobou napadnutého rozhodnutia žalovaného zo dňa 08.01.2020 správny súd nezistil dôvody na jeho zrušenie podľa ust. § 191 SSP, ale dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná, a preto ju rozsudkom zamietol podľa ust. § 190 SSP.

115. Súd tiež v zmysle § 140 SSP v rámci svojho odôvodnenia poukazuje na rozhodnutia tunajšieho súdu v skutkovo totožných veciach, a to najmä na rozsudok č. k. 11S/56/2019 - 243 zo dňa 25.11.2020 a č. k. 11S/34/2016 - 107 zo dňa 22.11.2017.

116. 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 nezhliadol.

117. 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.

118. Taktiež súd nepriznal náhradu trov konania ani ďalšej (pribratej) účastníčke konania E. G., a to s poukazom na ust. § 169 SSP, nakoľko neboli splnené zákonné podmienky pre priznanie náhrady trov pre ďalšiu účastníčku. Správny súd uznesením č. k. 26S/12/2020-59 zo dňa 25.06.2020 pribral do súdneho konania túto účastníčku administratívneho konania, ale neuložil jej žiadnu povinnosť, v súvislosti s plnením ktorej by jej vznikli trovy konania. Za uloženie povinnosti nemožno považovať výzvu súdu zo dňa 13.07.2020 zaslanú pribratej účastníčke konania, aby sa k podanej žalobe vyjadrila s poučením, že ak tak pribratá účastníčka konania neurobí, správny súd môže vo veci konať ďalej (ust. § 105 ods. 2 SSP).

119. 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.