

Okresný úrad Trnava  
Odbor opravných prostriedkov  
k č. konania: OU-TT-00P2-2020/019165  
Vajanského 2, P.O.Box 3  
917 02 Trnava

V Bratislave dňa 13. mája 2020

## Vec: Odvolanie stavebníka proti rozhodnutiu o vyhovení protestu prokurátora

### Čl. I. Úvod

1. Stavebníkovi bolo doručené rozhodnutie tunajšieho Okresného úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov (ďalej len „*Okresný úrad*“), sp. zn. OU-TT-00P2-2020/019165 zo dňa 21.04.2020 (ďalej len „*napádané rozhodnutie*“) o vyhovení protestu Okresného prokurátora v Dunajskej Strede sp. zn. Pd 105/19/2201-12 (ďalej len „*protest prokurátora*“) podľa ust. § 24 ods. 7 zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre (ďalej len „*zákon o prokuratúre*“) a ktorým zároveň zrušil rozhodnutie tunajšieho Okresného úradu Dunajská Streda č. k. OU-DS-OCDPK-2019/009432 zo dňa 17.05.2019 (ďalej len „*pôvodné rozhodnutie*“), ktorým bolo potvrdené rozhodnutie stavebného úradu obce Báč (ďalej len „*stavebný úrad*“) č. 216/2017-stav.-003/VV zo dňa 18.10.2018 (ďalej len „*stavebné povolenie*“).
2. Stavebník voči vyššie uvedenému napádanému rozhodnutiu Okresného úradu podáva v zákonom stanovenej lehote nasledovné **o d v o l a n i e** :

### Čl. II.

#### Odôvodnenie napádaného rozhodnutia a dotknutá právna úprava

3. Okresný úrad odôvodnil napádané rozhodnutie **extrémne stručne** na strane 13 nasledovne, cit.: „*Stavebník nemôže iné právo k pozemku alebo stavbe preukázať hocijakou zmluvou, ale len zmluvou uvedenou v ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona. Taktiež zmluva, ktorú stavebník uzavrie s vlastníkom pozemkov na preukázanie iného práva k pozemkom alebo stavbe musí byť uzatvorená v súlade s príslušnými právnymi predpismi, ktoré sa na takúto zmluvu vzťahujú. Dohoda o uskutočnení stavby zo dňa 14.12.2015 medzi obcou Báč a spoločnosťou Remedies, s.r.o., so sídlom Kupeckého 3,*

821 08 Bratislava vyššie uvedené podmienky nespĺňa a preto ju nie je možné považovať za preukázanie iného práva k pozemkom“

4. Podľa ust. § 24 ods. 13 zákona o prokuratúre, cit.: „*Na konanie o proteste prokurátora proti rozhodnutiu alebo opatreniu a na konanie o odvolaní a rozklade sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní, ak tento zákon neustanovuje inak*“.
5. Podľa ust. § 3 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „**Správny poriadok**“), cit.: „*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*“.
6. Podľa ust. § 47 ods. 3 Správneho poriadku, cit.: „*V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia*“.

### Čl. III.

#### Nedostatky odôvodnenia napádaného rozhodnutia

7. V zmysle vyššie citovanej právnej úpravy je možné konštatovať, že napádané rozhodnutie je v závažnom rozpore s ust. § 3 ods. 2. ako aj s ust. § 47 ods. 3 Správneho poriadku. **Extrémne stručná** správna úvaha Okresného úradu v napádanom rozhodnutí síce dáva určitú nepriamu odpoveď, ktoré skutočnosti boli pokladom pre rozhodnutie a akou úvahou dospel k výroku rozhodnutia (údajný nedostatok Dohody o uskutočnení stavby zo dňa 14.12.2015), no odôvodnenie napádaného rozhodnutia neobsahuje vôbec žiadne vysvetlenie, ako sa Okresný úrad vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia. Okresný úrad pritom v odôvodnení napádaného rozhodnutia rozsiahlym spôsobom cituje námietky účastníkov a zúčastnených osôb predložené v rámci konania o proteste prokurátora. Tieto námietky a argumentáciu však Okresný úrad v napádanom rozhodnutí **vôbec nijako nevyhodnocuje ani neuvádza ani to s ktorými konkrétnymi argumentmi protestu prokurátora ohľadne Dohody o uskutočnení stavby zo dňa 14.12.2015 sa stotožnil.** Správny poriadok pritom od účinnosti novely č. 527/2003 Z.z., t.j. od 01. januára 2004, **výslovne v ust. § 47 ods. 3 ukladá** správne orgánu povinnosť reagovať v odôvodnení na návrhy, námietky a vyjadrenia účastníkov konania najmä k podkladu rozhodnutia. Touto novelou sa priamo v zákone zakotvila povinnosť, ktorú už v predchádzajúcom období pokladala judikatúra Najvyššieho súdu SR za základné procesné pravidlo správneho konania (viď napr. NSSR sp. zn. Sž 57/1997, 5Sž 129/1998).
8. Obdobne Najvyšší súd SR aj v judikatúre po novele Správneho poriadku č. 527/2003 Zb. veľmi jasne a zreteľne vytýčil nasledujúcu definíciu minimálnych kritérií odôvodnenia rozhodnutia orgánu verejnej správy, cit.: „*Odôvodnenie rozhodnutia orgánu verejnej*

správy .... musí obsahovať logickú, právnu a presvedčivú argumentáciu o .... splnení formálnej a materiálnej podmienky v dostatočnom rozsahu, tzn. že priemernému adresátovi je daná možnosť z predloženého odôvodnenia pochopiť - na základe akých skutočností (dôkazných prostriedkov) a v akom rozsahu bol zistený skutkový stav, - správnosť právnych noriem aplikovaných na skutkový stav a - právne závery nevybočujúce z logiky aplikácie práva a vedúce k myšlienke obsiahnutej vo výrokovvej časti.“ (najmä rozsudok Najvyššieho súdu sp. zn. 5SŽi/1/2009)

9. Najnovšia judikatúra Najvyššieho súdu SR už celkom jednoznačne uvádza, že „z odôvodnenia rozhodnutia správneho orgánu **musí byť zrejmé, prečo považuje správny orgán námietky účastníka za nesprávne, mylné alebo vyvrátené, ktoré skutočnosti boli podkladom jeho rozhodnutia, prečo považuje skutočnosti predložené účastníkom za nerozhodné, nesprávne alebo inými dôkazmi vyvrátené, podľa ktorej právnej normy rozhodol a najmä akými úvahami sa riadil pri hodnotení dôkazov**“ (NSSR sp. zn. 5SŽf/22/2016).
10. Odpoveď na otázku, kedy je rozhodnutie orgánu verejnej správy nepreskúmateľné z titulu nedostatku dôvodov Najvyšší súd SR vyslovil vo svojej judikatúre nasledovne: „Za nedostatok dôvodov, ktoré by inak mali byť riadne objasnené v odôvodnení rozhodnutia správneho orgánu, nie je možné považovať čiastkové nedostatky odôvodnenia rozhodnutia správneho orgánu, ale iba taký nedostatok dôvodov, ktoré majú **skutkovo a právne objasniť právne názory vedúce konajúci správny orgán k prijatiu výrokovvej časti rozhodnutia**, tzn. že - ide teda o také vady skutkových zistení a na to nadväzujúcej aplikácie príslušnej právnej normy, ktoré sú neodmysliteľným základom pre rozhodnutie samotné, a že existuje stav „absencie“, ktorý nutne vedie k nepochopeniu rozhodovacích dôvodov“ (NSSR sp. zn. 1SŽso/23/2010).
11. Z odôvodnenia napádaného rozhodnutia je zrejmé, že Okresný úrad sa námietkami účastníkov konania a obce Báč **nezaoberal vôbec**. Táto skutočnosť je zrejماً z extrémne stručnej správnej úvahy napádaného rozhodnutia a teda nemôže byť ani sporná. Ustálená judikatúra považuje takýto nedostatok za nedostatok skutkového zistenia, cit: „Za skutkové okolnosti treba považovať najmä skutočnosti, ktoré boli nepochybne zistené, a ich právny význam. Ďalej treba uviesť, aké dôkazy boli vykonané, ako ich hodnotí správny orgán, prečo neboli vykonané niektoré navrhované dôkazy, a napokon, ako sa správny orgán vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov. V odôvodnení rozhodnutia nemožno uvádzať skutkové zistenia, ktoré sa buď vôbec nevykonali, alebo sa o nich správny orgán dozvedel až po vyhlásení rozhodnutia“ (NSSR sp. zn. 5SŽo/11/2013).
12. Z vyššie uvedených skutočností vyplýva, že v odôvodnení rozhodnutia musí správny orgán reagovať vždy na dva okruhy problémov: na skutkové okolnosti a právne posúdenie vecí. V prejednávanom prípade je však viac ako zrejmé, že skutkové okolnosti pokiaľ ide o vyrovnanie sa s námietkami účastníkov konania a obce Báč **neboli vyhodnocované Okresným úradom vôbec**. Takáto závažná absencia odôvodnenia napádaného rozhodnutia spôsobuje jeho nepreskúmateľnosť v celom rozsahu. V danom prípade nepreskúmateľnosť napádaného rozhodnutia predstavuje tzv. „absolútny nedostatok odôvodnenia“, t.j. nejde o nepreskúmateľnosť z dôvodu nedostatku dôvodov ale z dôvodu úplnej absencie dôvodov (NSSR sp. zn. 5SŽo/11/2013).
13. Z hľadiska procesných nedostatkov nemožno prehliadnuť fakt, že vo výroku napádaného rozhodnutia je uvedený odkaz na ust. § 24 ods. 7 zákona o prokuratúre (rozhodnutie

nadriadeného orgánu), pričom Okresný úrad v danom prípade rozhodoval podľa ust. § 24 ods. 5 zákona o prokuratúre (autoremedúra). Je teda zrejmé, že vo výroku rozhodnutia je uvedený odkaz na nesprávne ustanovenie zákona o prokuratúre, podľa ktorého Okresný úrad rozhodoval, resp. mal rozhodovať.

14. Vyššie opísané procesné nedostatky napádaného rozhodnutia spôsobujú jeho arbitrálnosť a nepreskúmateľnosť takého rozsahu, že nadobudnutie prípadných účinkov napádaného rozhodnutia je právne neobhájiteľné. Z uvedeného dôvodu je nutné v rámci odvolacieho konania vykonať v tomto smere nápravu, tak ako stavebník uvádza v návrhu na rozhodnutie o odvolaní v závere tohto podania.

#### Čl. IV.

#### Dôvody podania protestu prokurátora

15. Nakoľko Okresný úrad námietky stavebníka vznesené v rámci konania o proteste prokurátora vôbec nevyhodnocoval, stavebník na nich trvá v celom rozsahu a žiada, aby sa s nim náležitým spôsobom vysporiadal odvolací orgán.

16. Stavebník podľa protestu prokurátora nemal v konaní, ktorého výsledkom bolo vydanie stavebného povolenia a pôvodného rozhodnutia preukázať tzv. „iné právo“ k pozemku v zmysle ust. § 139 ods. 1. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „*stavebný zákon*“). Na preukázanie tohto iného práva stavebník v stavebnom konaní predložil Dohodu o uskutočnení stavby zo dňa 14.12.2015 medzi obcou Báč a spoločnosťou stavebníka (ďalej len „*sporná dohoda*“), ktorá má byť podľa protestu prokurátora absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle ust. § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „*Občiansky zákonník*“) a zároveň nulitným právnym úkonom v zmysle ust. § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka.

17. Argumentáciu protestu prokurátora je možné stručne ale vyčerpávajúcim spôsobom zhrnúť nasledovne:

- a) Pokiaľ ide o umiestnenie a realizáciu miestnej pozemnej komunikácie, chodníkov a inžinierskych sietí v rozsahu schváleného projektu (ďalej len „*inžinierske stavby*“), sporná dohoda podľa okresného prokurátora z hľadiska svojho účelu obsahuje prvky koncesnej zmluvy a to s poukazom na ust. § 9c ods. 1 a ods. 3 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „*zákon o majetku obcí*“). Časť spornej dohody týkajúca sa umiestnenia a realizácie inžinierskych stavieb teda podľa okresného prokurátora pre svoju platnosť vyžaduje schválenie obecným zastupiteľstvom v zmysle ust. § 9 ods. 2, písm. g) zákona o majetku obcí trojpäťinovou väčšinou všetkých poslancov. Nakoľko táto časť spornej dohody nebola schválená obecným zastupiteľstvom obce Báč, podľa názoru okresného prokurátora ide o absolútne neplatný právny úkon v zmysle ust. § 39 Občianskeho zákonníka.
- b) Časť spornej dohody týkajúcej sa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena in rem, ktorého zriadením vznikne stavebníkovi právo uskutočniť stavbu samotnej obytnej zóny „Báč – Godmáň III“ (ďalej len „*obytná zóna*“) je podľa okresného prokurátora v rozpore s ostatnou časťou dohody, ktoré má prvky koncesnej zmluvy. Podľa prokurátora zároveň táto časť spornej dohody neobsahuje dostatočnú špecifikáciu, ktorých konkrétnych stavieb sa má vecné bremeno týkať a túto časť dohody takisto

neschválilo obecné zastupiteľstvo v Báci v súlade s ust. § 11 ods. 4, písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len „*zákon o obecnom zriadení*“) ako dôležitý úkon týkajúci sa majetku obce. Nakoľko ani táto časť spornej dohody nebola schválená obecným zastupiteľstvom obce Báč, podľa názoru okresného prokurátora ide o absolútne neplatný právny úkon v zmysle ust. § 39 Občianskeho zákonníka.

- c) Okresný prokurátor na záver svojho protestu poukazuje na skutočnosť, že vykonaným šetrením v predmetnej veci malo byť zistené, že sporná dohoda nebola v zákonom stanovenej trojmesačnej lehote zverejnená medzi povinne zverejňovanými zmluvami na príslušnej webovej stránke obce Báč a teda v zmysle ust. § 47a ods. 4 zákona č. 64/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „*občiansky zákonník*“) sporná dohoda predstavuje tzv. „nulitný právny úkon“, na ktorý sa od počiatku hľadá, ako keby k jeho uzatvoreniu nedošlo.

## Čl. V.

### Námietky stavebníka vznesené v konaní o proteste prokurátora, ktoré Okresný úrad nijako nevyhodnocoval

#### V.A

Platnosť časti spornej dohody týkajúcej sa inžinierskych stavieb (Ad. 17 písm. a/)

18. Podľa ust. § 15 ods. 1 zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní (ďalej len „*zákon o verejnom obstarávaní*“) v znení účinnom ku dňu podpisu a zverejnenia spornej dohody (ďalej len „*rozhodné znenie*“) „*koncesia na stavebné práce je zákazka rovnakého typu ako zákazka na uskutočnenie stavebných prác s tým rozdielom, že protiplnením za stavebné práce, ktoré sa majú uskutočniť je buď len právo na využívanie stavby na dohodnutý čas alebo toto právo spojené s peňažným plnením. V koncesnej zmluve verejný obstarávateľ a koncesionár dohodnú rozsah práva na využívanie stavby, ktorého súčasťou môže byť aj poberanie úžitkov z nej, ako aj výšku a podmienky prípadného peňažného plnenia*“.
19. Podľa ust. čl. III. bod 2 spornej dohody sa stavebník zaviazal previesť inžinierske stavby **bezodplatne** na obec Báč a to bezodkladne po ich úspešnej kolaudácii. Je pritom viac ako zrejmé, že v danom prípade nie je naplnený základný pojmový znak koncesnej zmluvy v zmysle zákona o verejnom obstarávaní a to existencia **protiplnenia** obce za zrealizovanie stavebných prác. Naopak z obsahu spornej dohody je viac ako zrejmé, že dotknuté inžinierske stavby stavebník zrealizuje a odovzdá obci **bezodplatne, t.j. bez protiplnenia.** V spornej dohode takisto vôbec nie sú obsiahnuté ani ďalšie pojmové znaky koncesnej zmluvy a to rozsah práva využívania stavby vrátane poberania úžitkov z nej a prípadného peňažného plnenia.
20. Na citované ustanovenia zákona o verejnom obstarávaní v rozhodnom znení priamo odkazuje ust. § 9 ods. 2 písm. g/ zákona o majetku obcí, ktoré malo byť podľa okresného prokurátora porušené. Z protestu prokurátora pritom vôbec nie je zrejmé, z akého ustanovenia zákona o verejnom obstarávaní prokurátor vyvodzuje, že časť spornej dohody týkajúcej sa inžinierskych stavieb má obsahovať prvky koncesnej zmluvy. Prokurátor vo svojom proteste vôbec nerozoberá pojmové znaky koncesnej zmluvy v zmysle zákona o verejnom obstarávaní v rozhodnom znení. V zmysle vyššie uvedených skutočností je však zrejmé, že sporná dohoda v žiadnej svojej časti pojmové znaky koncesnej zmluvy

podľa zákona o verejnom obstarávaní v rozhodnom znení nenaplňa. Tvrdenie protestu prokurátora, že časť spornej dohody obsahuje prvky koncesnej zmluvy nie je odôvodnené žiadnym logickým (a už vôbec nie právne akceptovateľným) spôsobom. Na takúto arbitrálnu a ničím nepodloženú argumentáciu okresného prokurátora nie je možné v konaní o jeho proteste prihliadať.

## V.B

### Platnosť časti spornej dohody týkajúcej sa obytnej zóny (Ad. 17 písm. b/)

21. Tvrdenie prokurátora, že časť spornej dohody týkajúcej sa vybudovania samotnej obytnej zóny je v rozpore s časťou dohody týkajúcej sa inžinierskych stavieb možno vyhodnotiť opäť ako tvrdenie arbitrálnu a ničím nepodložené. Ako stavebník uviedol už v časti V.A tohto odvolania, sporná dohoda v žiadnej svojej časti neobsahuje pojmové znaky koncesnej zmluvy v zmysle zákona o verejnom obstarávaní v rozhodnom znení. Aj keby však pojmové znaky koncesnej zmluvy pokiaľ ide o inžinierske stavby obsahovala (čo je vylúčené), je nepochopiteľné v čom by táto skutočnosť znamenala rozpor s časťou spornej dohody týkajúcej sa obytnej zóny. Protest prokurátora v tomto smere je natoľko nezrozumiteľný, že mu nie je možné pripisovať žiadny právny význam.
22. Tvrdenie prokurátora, že časť spornej dohody týkajúcej sa obytnej zóny podliehala ako tzv. dôležitý úkon obce schváleniu obecného zastupiteľstva v Báci podľa s ust. § 11 ods. 4, písm. a) zákona o obecnom zriadení v rozhodnom znení je nesprávny, lebo nevyplýva zo zisteného skutkového stavu.
23. Je potrebné uviesť, že na ust. § 11 ods. 4, písm. a) zákona o obecnom zriadení nadväzuje ust. 9 ods. 2, písm. e) zákona o majetku obcí v rozhodnom znení, podľa ktorého *„obecné zastupiteľstvo schvaľuje nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia“*.
24. Obec Báč mala v čase uzavretia a zverejnenia spornej dohody zásady hospodárenia prijaté (schválené) ku dňu 28.08.2012, ktoré v § 4 vymedzujú kompetencie starostu obce a obecného zastupiteľstva obce (zásady hospodárenia sú súčasťou spisovej dokumentácie konania o proteste prokurátora). Podľa § 4 ods. 6 schválených zásad hospodárenia *„starosta obce rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná rozhodovacia právomoc obecného zastupiteľstva, resp. zamestnanca obce“*. V ust. § 4 schválených zásad hospodárenia sú uvedené prípady, kedy sa pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva. Spornú dohodu pritom vôbec nemožno podradiť pod ktorýkoľvek prípad vymedzený v § 4 schválených zásad hospodárenia. V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že v danom prípade v podstate ani nejde o nakladanie s majetkom, ale výlučne o jeho bezodplatné zhodnocovanie. Pokiaľ totiž stavebník na obecných pozemkoch postaví obytnú zónu, hodnota týchto pozemkov sa podstatne zvýši. Okresný prokurátor mal pritom k dispozícii ako podklad pred vydaním protestu prokurátora aj vyjadrenie obce Báč zo dňa 31.10.2019. Už v tomto vyjadrení obec Báč poukazovala na vyššie uvedené zásady hospodárenia a zároveň uviedla, že na základe spornej dohody nedošlo k **žiadnemu prevodu majetku obce**, k **žiadnemu nájmu obecného majetku** ani k **žiadnemu prevodu správy obecného majetku** ani **žiadnemu vkladu** majetku obce do obchodnej spoločnosti. Aplikovanie zákona o majetku obcí na spornú dohodu je teda v zmysle jej podstaty vylúčený, nakoľko obec touto dohodou neprichádzala ani neprevádzala žiadny svoj majetok. Naopak, na základe spornej dohody

došlo výlučne k **bezodplatnému zhodnocovaniu** majetku obce Báč. Takéto bezodplatné zhodnocovanie majetku obce žiadny právny predpis nepodmieňuje súhlasom obecného zastupiteľstva.

25. Napokon, pokiaľ ide o tvrdenie okresného prokurátora, že časť spornej dohody týkajúca sa obytnej zóny neobsahuje dostatočnú špecifikáciu, ktorých konkrétnych stavieb sa má budúce zriaďované vecné bremeno týkať, toto tvrdenie je opäť nesprávne. Sporná dohoda totiž vo svojom ust. čl. II. bod 2. vyčerpávajúcim spôsobom definuje stavbu „Obytná zóna Báč – Godmáň III“ odkazom na právoplatné územné rozhodnutie Obce Báč pod č. j.: 280/2014/UR zo dňa 15.04.2015. Súčasťou územného rozhodnutia je projektová dokumentácia a umiestnenie predmetnej stavby. K tej istej stavbe „Obytná zóna Báč – Godmáň III“ je v čl. III. bod 3 spornej dohody obsiahnutá dohoda o budúcej zmluve o vecnom bremene uskutočniť túto stavbu. Rozsah vecného bremena je teda vymedzený vyčerpávajúcim spôsobom a celkom jednoznačne sa týka výlučne a presne stavby „Obytná zóna Báč – Godmáň III“ odkazom na právoplatné územné rozhodnutie. Označenie stavby v danom prípade nemohlo byť vymedzené presnejšie a výstižnejšie.

#### V.C

##### Zverejnenie spornej dohody (Ad. 17 písm. c/)

26. Nevedno z akých dôvodov dospel okresný prokurátor k záveru, že sporná dohoda nebola zverejnená v zmysle zákona ako tzv. povinne zverejňovaná zmluva. Dohoda pritom bola zverejnená dňa 14.12.2015 na webovom sídle <https://www.obecbac.sk/subory-2/faktury-zmluvy-a-ine/zmluva-dohoda-o-uskutocneni-stavby-82.html>, pričom na vyššie uvedenom linku je zverejnená dodnes. Je teda zrejmé, že tvrdenie prokurátora ohľadne nezverejnenia spornej dohody zákonným spôsobom nemá vôbec žiadnu oporu v zistenom skutkovom stave. Prokurátor vo svojom proteste nijako nešpecifikuje, výsledkom akého „šetrenia“ malo byť zistené, že sporná dohoda nebola zverejnená v súlade so zákonom. Stavebník na tomto mieste pokladá za podstatné uviesť, že otázka zverejnenia spornej dohody nebola predmetom námietok v stavebnom konaní, ktoré predchádzalo vydaniu protestu prokurátora. Orgány nižšieho stupňa teda nemali dôvod sa touto skutočnosťou zaoberať a v tejto súvislosti nemohli ani vykonávať žiadne „šetrenie“. Tvrdenie, že sporná dohoda na základe „vykonaného šetrenia v predmetnej veci“ nemala byť riadne zverejnená zákonným spôsobom prokurátor neodôvodnil žiadnym logickým (a už vôbec nie právne akceptovateľným) spôsobom. Okresný prokurátor vo svojom proteste nijako neuviedol, aký orgán mal takéto „šetrenie“ vykonať a čo vlastne bolo predmetom a výsledkom tohto „šetrenia“. Na takúto arbitrálnu a ničím nepodloženú argumentáciu okresného prokurátora nie je možné v konaní o jeho proteste prihliadať.
27. Bez ohľadu na preukázateľné zverejnenie spornej dohody v súlade so zákonom nemožno prehliadnuť fakt, že sporná dohoda nespĺňa definíciu povinne zverejnenej zmluvy podľa ust. § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám. Obsahom spornej dohody totiž nie je akékoľvek nakladanie s majetkom obce, ale výlučne jeho bezodplatné zhodnocovanie zo strany stavebníka.

## Čl. VI.

### Ďalšie argumenty nad rámec vyjadrenia stavebníka k protestu prokurátora

28. Bez ohľadu na argumenty stavebníka uvedené vo vyjadrení k protestu prokurátora (ktorými sa Okresný úrad v napádanom rozhodnutí vôbec nezaoberal), pokladá stavebník nad rámec tejto argumentácie uviesť, že stavebník v danom prípade vôbec nebol povinný predkladať stavebnému úradu doklad o tzv. inom práve k pozemku v zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona.

## Čl. VII.

### Návrh na rozhodnutie o odvolaní

29. Stavebník v tomto svojom odvolaní vyčerpávajúcim spôsobom zhrnul (i) procesné nedostatky napádaného rozhodnutia ako aj (ii) argumentáciu, že k namietaným porušeniam zákona uvedeným v proteste prokurátora nedošlo ani pokiaľ ide o pôvodné rozhodnutie tunajšieho Okresného úradu ani pokiaľ ide o prvostupňové stavebné povolenie. Nakoľko táto argumentácia bola Okresnému úradu známa už počas konania o proteste prokurátora, je nepochopiteľné, že tunajší Okresný úrad pôvodné rozhodnutie zrušil napádaným rozhodnutím a protestu prokurátora vyhovel bez toho, aby toto svoje rozhodnutie zákonne akceptovateľným spôsobom odôvodnil (viď čl. III. tohto odvolania).
30. V zmysle vyššie uvedených skutočností a súvisiacej právnej úpravy stavebník **žiada odvolací orgán, aby napádané rozhodnutie Okresného úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov sp. zn. OU-TT-00P2-2020/019165 zo dňa 21.04.2020 zmenil tak, že protestu prokurátora sa v zmysle ust. § 24 ods. 14 zákona o prokuratúre nevyhovuje.**

S úctou

---

**Remedies, s.r.o.**

JUDr. Matej Marhavý, advokát  
(podpísané elektronicky)