

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 31S/44/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5020200139
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 09. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martina Brniaková
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2022:5020200139.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako správny súd, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Marty Brniakovej a členiek senátu JUDr. Zuzany Jančárovej a Mgr. Silvie Tisovej (sudkyne spravodajkyne), v právnej veci žalobcu: R. G., nar. XX.XX.XXXX, trvale pobytom XXX XX C. XXX, právne zastúpený: JUDr. Terézia Ďatková, advokátka, so sídlom Moyzesova 963/28, 010 01 Žilina, IČO: 42 346 495, proti žalovanému: Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, so sídlom Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, za účasti ďalších účastníkov konania: 1/ V. G., rod. K., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXXX/XX, XXX XX S., právne zastúpená: JUDr. Terézia Ďatková, advokátka, so sídlom Moyzesova 963/28, 010 01 Žilina, IČO: 42 346 495, 2/ L. G., rod. L., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXXX/XX, XXX XX S., právne zastúpená: Advokátska kancelára JUDr. Halagan, s.r.o., so sídlom Framborská 253/21, 010 01 Žilina, IČO: 50 626 329, za účasti Okresnej prokuratúry Žilina, so sídlom Moyzesova 20, 011 56 Žilina, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného UPo-3/2020-Ma zo dňa 20.03.2020, takto

rozhodol:

I. Krajský súd v Žiline žalobu **z a m i e t a**.

II. Žalobcovi, žalovanému, ďalším účastníkom konania v rade 1/ a v rade 2/ a Okresnej prokuratúre Žilina právo na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor (ďalej len „prvostupňový správny orgán“ alebo „správa katastra“) podľa ustanovenia § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len katastrálny zákon) povolil pod Číslom vkladu: V 6260/2019 zo dňa 17.09.2019 (ďalej len „rozhodnutie o povolení vkladu“) vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území S.:

- evidované na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. XXXX,

a to pozemky registra C

parcelné číslo 4886/72 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 223 m² a

parcelné číslo 4886/129, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 192 m²

a stavba: dom so súpisným číslom XXXX na pozemku parcelné číslo 4886/72

v podiele 1/3-ina

- evidované na LV č. XXXX,

a to pozemky registra C

parcelné číslo 3278, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m²

parcelné číslo 3279/14, ostatná plocha o výmere 2831 m²

a stavba: Podnik, predajňa so súpisným číslom 548 na pozemku parcelné číslo 3278,

v podiele 1/6-ina,

(ďalej len „nehnuteľnosť“), to všetko do bezpodielového spoluvlastníctva žalobcu a ďalšej účastníčky v rade 1/ (manželky žalobcu).

Vklad bol povolený 17.09.2019 na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 05.06.2019 uzavretej medzi žalobcom a ďalšou účastníčkou konania v rade 1/ ako kupujúcimi a ďalšou účastníčkou v rade 2/ ako predávajúcou (ďalej len „Zmluva“ alebo „Kúpna zmluva“).

Dňom povolenia vkladu rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a nastali aj účinky vkladu. Voči rozhodnutiu o povolení vkladu podľa § 31 ods. 5 katastrálneho zákona nie je možné podať odvolanie, návrh na obnovu konania, ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania.

2. Rozhodnutie o povolení vkladu napadol prokurátor Okresnej prokuratúry Žilina protestom pod sp. zn. Pd 264/19/5511-4 zo dňa 11.12.2019 (ďalej len „protest prokurátora“).

3. Správa katastra rozhodnutím Sp. zn. UP 12/2019 zo dňa 22.01.2020 (ďalej len „prvostupňové rozhodnutie“) vyhovel vyššie uvedenému protestu prokurátora a rozhodnutie o povolení vkladu zrušila. Prvostupňový správny orgán odôvodnil rozhodnutie tým, že v konaní vedenom pod Číslom vkladu: V 6260/2019 o povolení vkladu došlo k porušeniu ustanovenia § 31 ods. 1 a ods. 3 katastrálneho zákona, ako aj ustanovenia § 3 ods. 1, 2, 4 a 5 a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) (ďalej len „Správny poriadok“), a to z dôvodu, že navrhovatelia v návrhu na vklad označili len niektoré právne úkony k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet prevodu uvedený v zmluve, a teda v zmysle ustanovenia § 30 ods. 5 katastrálneho zákona návrh na vklad bol v rozpore s vymedzením predmetu prevodu uvedeným v Kúpnej zmluve.

4. Žalovaný svojím rozhodnutím UPo-3/2020-Ma zo dňa 20.03.2020 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“ alebo „druhostupňové rozhodnutie“) prvostupňové rozhodnutie potvrdil a odvolanie žalobcu a ďalšej účastníčky v rade 1/ zamietol.

Napadnuté rozhodnutie žalovaný odôvodnil tým, že došlo k porušeniu zásad upravených v § 3 v spojitosti s § 46 Správneho poriadku, keďže prvostupňový správny orgán nepostupoval v súlade s katastrálnym zákonom (a teda došlo k porušeniu zásady zákonnosti) a nekonal v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania. Prvostupňový správny orgán síce prerušil konanie a vyzval účastníkov konania na odstránenie nedostatkov, následne však bez ich odstránenia vklad vlastníckeho práva povolil, pričom tak z rozhodnutia o povolení vkladu ako ani z administratívneho spisu nie je zrejmé, z akých právnych úvah, prípadne nových dôkazných prostriedkov vychádzal prvostupňový orgán pri podstatnej zmene svojho právneho názoru na vec, čím došlo k porušeniu zásady účelnosti a zásady materiálnej pravdy.

Podľa žalovaného nemohli byť splnené podmienky na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa § 31 ods. 1 a 3 katastrálneho zákona. Doplnil, že katastrálny zákon nepripúšťa vydanie rozhodnutia o povolení vkladu v časti návrhu resp. v časti zmluvy podľa vlastného uváženia len niektorých zo zmluvných strán. Od 01.09.2009 bola z katastrálneho zákona vypustená výslovná právna úprava, ktorá umožňovala čiastočný vklad zmluvy do katastra. Z tejto zmeny vyplýva, že na účely katastrálneho konania sa ustanovenie § 41 Občianskeho zákonníka nepoužije a katastrálny odbor vždy posudzuje platnosť zmluvy zapisovanej do katastra nehnuteľností vkladom ako celok. Aj v prípade, ak sa dôvod, pre ktorý nie je možné vklad povoliť, vzťahuje len na časť zmluvy, katastrálny odbor nemôže povoliť vklad len tej časti zmluvy, ku ktorej sú podmienky vkladu splnené. Vymedzenie predmetu návrhu na vklad prislúcha síce navrhovateľovi, zároveň však v § 30 ods. 5 katastrálny zákon ustanovuje, že predmetom návrhu na vklad sú všetky právne úkony, ktoré obsahuje zmluva a ktoré podliehajú vkladu a všetky nehnuteľnosti týkajúce sa právnych úkonov, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu. Tento úmysel zákonodarcu vyplýva aj z dôvodovej správy k uvedenému ustanoveniu.

K odvolacím námietkam žalobcu a ďalšej účastníčky v rade 1/ žalovaný uviedol, že predmetom odvolacieho konania nie je riešenie zákonnosti rozhodnutia napadnutého protestom prokurátora z hľadiska jeho obsahu, ale rozhodnutie Sp. zn. UP 12/2019 zo dňa 22.01.2020, ktorým sa vyhovel protestu prokurátora sp. zn. Pd 264/19/5511-4 zo dňa 11.12.2019. 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 právny predpis.

Žalovaný dospel k záveru, že vydaním rozhodnutia správou katastra o povolení vkladu bol porušený zákon, konkrétne § 30 ods. 5, § 31 ods. 1 a 3 katastrálneho zákona a § 3 a § 46 Správneho poriadku.

5. Včas podanou správnu žalobou žalobca žiadal preskúmať zákonnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného ako aj rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa a tieto zrušiť.

Správnu žalobu odôvodnil nasledovnými žalobnými bodmi:

1) Prvostupňové rozhodnutie ako aj napadnuté rozhodnutie žalovaného nespĺňajú základné náležitosti vyžadované ustanovením § 47 Správneho poriadku, v dôsledku čoho takéto rozhodnutia zakladajú porušenie základného práva žalobcu na spravodlivý proces a v jeho rámci práva na riadne odôvodnenie rozhodnutia. Napadnuté rozhodnutia sú podľa žalobcu nezákonné, zmätočné a nepreskúmateľné.

Odôvodnenie prvostupňového rozhodnutia spočíva v zásade len v sumarizácii jednotlivých procesných úkonov vykonaných v rámci konania, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, pričom sa správny orgán zameriava najmä na podrobný prepis obsahu protestu prokurátora a argumentáciu žalobcu uvádza len stručne.

Následne správny orgán v rámci vlastného rozhodovania cituje ustanovenie § 30 ods. 2, 4 a 5 katastrálneho zákona a rozhodnutie de facto odôvodňuje tým, že postupom správneho orgánu, ktorý predchádzal vydaniu rozhodnutia o vklade, mali byť porušené ust. § 31 ods. 1 a ods. 3 katastrálneho zákona a ustanovenie § 3 ods. 1, 2, 4 a 5 a § 46 Správneho poriadku.

Zmätočnosť prvostupňového rozhodnutia spočíva práve v tom, že správny orgán prvého stupňa na jednej strane poukazuje na ustanovenie § 30 ods. 2, 4 a 5 katastrálneho zákona, avšak v konečnom dôsledku pri vymedzení dôvodov údajnej nezákonnosti postupu správneho orgánu pred vydaním rozhodnutia o vklade dospieva k záveru o porušení úplne iných ustanovení tohto istého právneho predpisu (§ 30 ods. 1 a 3 katastrálneho zákona). Prvostupňové rozhodnutie vôbec nedáva jasnú a zreteľnú odpoveď, v čom konkrétne má postup správneho orgánu odporovať ust. § 30 ods. 1 a 3 katastrálneho zákona, pričom žalobca má za to, že odkaz a citácia zákonných ustanovení v spojitosti so strohým odôvodnením je nepostačujúca. Prvostupňový orgán prevzal argumentáciu obsiahnutú v proteste prokurátora, avšak nijako sa argumentáciou žalobcu obsiahnutou v jeho vyjadrení k protestu prokurátora nezaoberal.

Tieto nedostatky neboli odstránené ani v odvolacom konaní, pričom napadnuté rozhodnutie žalovaného je samo o sebe postihnuté rovnakými vadami zmätočnosti a nezákonnosti ako prvostupňové rozhodnutie. Aj napadnuté rozhodnutie spočíva v drvivej väčšine len v sumarizácii obsahu jednotlivých rozhodnutí a procesných úkonov vydaných a vykonaných v predchádzajúcich častiach administratívneho konania. V napadnutom rozhodnutí žalovaný konštatuje porušenie § 30 ods. 5, § 31 ods. 1 a ods. 3 katastrálneho zákona a ustanovenia § 3 a § 46 Správneho poriadku rozhodnutím o vklade, preto postup prvostupňového orgánu v konaní o proteste prokurátora považoval za správny. Podľa žalobcu, ak žalovaný bol názoru, že správny orgán prvého stupňa porušil zásadu zákonnosti a zásadu súčinnosti, žiadnym spôsobom nevysvetlil a nedal jasnú a zrozumiteľnú odpoveď na otázku, prečo označený postup prvostupňového orgánu, ktorý predchádzal vydaniu rozhodnutia o vklade, má mať povahu porušenia týchto zásad; označenie alebo pomenovanie procesnej zásady s odôvodnením, že došlo k jej porušeniu, je nepostačujúce. Žalovaný tiež podľa názoru žalobcu nevysvetlil, akým spôsobom malo dôjsť k podstatnej zmene právneho názoru na vec resp. k odlišnému posúdeniu veci. Žalovaný ani neuviedol, aký mal mať pôvodne právny názor prvostupňový orgán, prípadne aké bolo jeho pôvodné právne posúdenie veci.

Tvrdená zmena právneho názoru či právneho posúdenia nevyplýva ani z obsahu rozhodnutia prvostupňového orgánu o prerušení konania zo dňa 05.08.2019. Toto rozhodnutie sa týka iných, od ďalšej účastníčky v rade 2/ odlišných osôb, keďže rozhodnutie o prerušení sa týkalo len T. a U. G. ako predávajúcich, k platnosti právnych úkonov ktorých obsiahnutých v predmetnej Kúpnej zmluve sa z dôvodu ich neplnoletosti vyžadovalo rozhodnutie príslušného súdu o schválení právneho úkonu, a teda sa nijako nedotýkalo vlastných práv ďalšej účastníčky v rade 2/ ani jej spoluvlastníckych podielov. Rozhodnutie o prerušení konania a rozhodnutie o povolení vkladu mali povahu samostatných na sebe nezávislých rozhodnutí o právach a povinnostiach odlišných subjektov, a preto rozhodnutie o vklade nie je a nemôže mať povahu zmeny právneho názoru či právneho posúdenia veci obsiahnutého v rozhodnutí o prerušení.

Žalobca za zmätočnú považuje aj argumentáciu žalovaného, podľa ktorej predmetom konania o odvolaní žalobcu bolo len riešenie otázky, či sa protestu prokurátora malo alebo nemalo vyhovieť a nie riešenie zákonnosti rozhodnutia napadnutého protestom. Podľa názoru žalobcu je otázka vyhovieť či nevyhovieť protestu prokurátora vždy súčasne otázkou o zákonnosti či nezákonnosti protestom napadnutého rozhodnutia. Argumentácia žalovaného teda odporuje základným pravidlám logiky a činí v tejto časti napadnuté rozhodnutie nezrozumiteľným a zmätočným.

2) Nesprávne právne posúdenie veci.

Žalobca dáva za pravdu, že ustanovenie § 30 ods. 5 katastrálneho zákona stanovuje, že predmetom návrhu na vklad majú byť všetky právne úkony obsiahnuté v zmluve a všetky nehnuteľnosti, ktorých sa tieto právne úkony týkajú, avšak ani pri takejto dikcii zákona nemožno opomenúť skutočnosť, že

katastrálne konanie je tzv. konaním návrhovým, v rámci ktorého vymedzenie predmetu konania prislúcha navrhovateľovi. Navrhovatelia (žalobca a ďalšia účastníčka konania v rade 1/) výslovne žiadali vykonať vklad vlastníckeho práva vo vzťahu k spoluvlastníckym podielom ďalšej účastníčky konania v rade 2/ s tým, že vo vzťahu k zvyšným spoluvlastníckym podielom ostatných účastníkov bude po splnení zákonných podmienok podaný ďalší návrh. K takémuto postupu žalobca a účastníčka v rade 1/ pristúpili z toho dôvodu, že prevod zvyšných spoluvlastníckych podielov maloletého T. a maloletého U. G. si vyžadoval schválenie právneho úkonu súdom v súdnom konaní, na čo výslovne v návrhu upozornili. Žalobca zdôraznil, že spoluvlastnícky podiel je samostatným predmetom práv, a teda môže byť aj samostatným predmetom prevodu a podiel možno previesť do vlastníctva toho istého kupujúceho samostatnou zmluvou alebo aj jednou zmluvou (v prípade viacerých spoluvlastníkov), pričom každý zo spoluvlastníkov koná vo vlastnom mene a na vlastný účet. Prípadná vada vôle konania alebo predmetu právneho úkonu niektorého zo spoluvlastníkov nespôsobuje automaticky neplatnosť celej zmluvy a v zmysle ust. § 41 Občianskeho zákonníka bude zmluva v tomto prípade neplatná len v tej časti, ktorá sa týka spoluvlastníckeho podielu daného spoluvlastníka.

Žalobca podčiarkol, že právne postavenie ďalšej účastníčky v rade 2/ sa od právneho postavenia ostatných predávajúcich odlišuje, pretože pri maloletých predávajúcich sa vyžaduje prístupenie ďalšej právnej skutočnosti (súdneho rozhodnutia, ktorým súd takéto úkony schváli). Aj keby nedošlo ku schváleniu právnych úkonov maloletých, v časti týkajúcej sa prevodu spoluvlastníckych podielov účastníčky v rade 2/ zostáva platnosť a účinnosť jej právnych úkonov nedotknutá. V čase podania návrhu platné a účinné právne úkony boli len právne úkony ďalšej účastníčky v rade 2/, a preto nebolo objektívne možné domáhať sa iného povolenia vkladu vlastníckeho práva. Od kupujúcich nemožno spravodlivo požadovať, aby s podaním návrhu na vklad počkali až do nadobudnutia právoplatnosti súdneho rozhodnutia, najmä ak nie je zrejme, či takéto rozhodnutie bude vôbec vydané a akým spôsobom súd rozhodne. Rozhodnutie súdu však nebude mať vplyv na platnosť zmluvy v časti týkajúcej sa prevodu spoluvlastníckych podielov účastníčky v rade 2/. Podľa názoru žalobcu ust. § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, ak hovorí o všetkých právnych úkonoch, ktoré obsahuje zmluva a ktoré podliehajú vkladu, je nepochybné, že musí ísť o právne úkony platné a účinné. Ide teda o dve vzájomne oddeliteľné zmluvy spísané na tej istej zmluvnej listine. Povoleniu vkladu tak ako to navrhol žalobca, nebránili žiadne okolnosti, návrh na vklad netrpel žiadnou vadou. Podľa žalobcu argumentácia žalovaného, že ustanovenie § 41 Občianskeho zákonníka sa na katastrálne konanie nepoužije, neobstojí, keďže nie je žiadnym zákonným ustanovením vylúčené. V súlade s týmito závermi je aj postup správneho orgánu prvého stupňa, ktorý rozhodol o vklade vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom ďalšej účastníčky v rade 2/, a teda rozhodnutie o vklade bolo vecne správne a zákonné.

6. K správnej žalobe sa vyjadril žalovaný svojim podaním zo dňa 22.06.2020 a žalobu navrhol ako zjavne neopodstatnenú zamietnuť v celom rozsahu. Poukázal na to, že napadnuté rozhodnutia (prvostupňové aj druhostupňové) nepovažuje za zmätočné, a teda ani za nezákonné, nakoľko z nich jasne a zreteľne vyplývajú dôvody, na základe ktorých došlo k vyhoveniu protestu prokurátora.

Ustanovenie § 30 ods. 5 katastrálneho zákona je kogentné a jednoznačné a nemožno ho modifikovať ani vylúčiť jeho záväznosť skutočnosťou, že katastrálne konanie je konaním návrhovým.

Podľa ustanovenia § 30 ods. 2 katastrálneho zákona návrh účastníka konania má vplyv na začatie konania o povolení vkladu ako takého a nie na vymedzenie predmetu konania podľa vlastného uváženia, keďže predmet návrhu na vklad je jasne špecifikovaný v ust. § 30 ods. 5 katastrálneho zákona. Ak by správa katastra mala oddeliť jednotlivé právne úkony a povoliť vklad vlastníckeho práva len pri tých, ktoré boli v dobe podania návrhu na vklad platné a účinné, prekročila by tým právomoci dané jej zákonom. Už vôbec jeho rozhodovanie nemožno podmieňovať tým, že nemožno od kupujúcich spravodlivo požadovať, aby s podaním návrhu na vklad počkali až do nadobudnutia právoplatnosti súdneho rozhodnutia. S poukazom na § 30 ods. 5 a § 31 ods. 1 katastrálneho zákona správa katastra preskúma všetky právne úkony, ktoré obsahuje predložená zmluva a ktoré podliehajú vkladu a ak nie sú podmienky na vklad splnené, v súlade s § 31 ods. 3 katastrálneho zákona návrh na vklad zamietne. Žalovaný sa nestotožnil ani s názorom žalobcu, že ide o dve vzájomne oddeliteľné zmluvy spísané na tej istej zmluvnej listine a žiadne okolnosti nebránili povoleniu vkladu vlastníckeho práva len na základe jednej z dvoch zmlúv. Jasný úmysel zákonodarcu vyplýva aj z dôvodovej správy k uvedenému ustanoveniu § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, ktorý žalovaný aj citoval.

7. K správnej žalobe sa vyjadrila ďalšia účastníčka konania v rade 1/ podaním zo dňa 16.06.2020, pričom sa v celom rozsahu stotožnila s obsahom podanej žaloby a jej dôvodmi a žalobou napadnuté rozhodnutia správnych orgánov navrhla zrušiť.

8. K správnej žalobe sa vyjadrila ďalšia účastníčka konania v rade 2/ podaním zo dňa 09.07.2020 a navrhla správnu žalobu zamietnuť ako nedôvodnú. K veci uviedla, že v odôvodnení napadnutého rozhodnutia správny orgán jasne a bez akýchkoľvek pochybností uviedol, ktoré skutočnosti boli podkladom pre rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, právne správne vec posúdil a riadne sa vyrovnal s námietkami žalobcu v odvolaní proti rozhodnutiu prvostupňového orgánu. Podľa jej názoru správny orgán uviedol podrobne celý procesný postup prvostupňového správneho orgánu ako aj okolnosti, za akých bolo rozhodnutie prvostupňového orgánu vydané a z akých dôvodov bolo zrušené rozhodnutie Číslo vkladu: V 6260/2019 zo dňa 17.09.2019 o povolení vkladu vlastníckeho práva. K dôvodom podaného odvolania sa podľa ďalšej účastníčky v rade 2/ správny orgán podrobne vyjadril ako aj k právnej stránke veci, poukázal na to, že katastrálny zákon nepripúšťa vydanie rozhodnutia o povolení vkladu v časti návrhu resp. v časti zmluvy podľa vlastného uváženia len niektorých zo zmluvných strán, ale posudzuje platnosť zmluvy zapisovanej do katastra vkladom ako celok, pričom poukázala na § 30 ods. 5 katastrálneho zákona. Námietky žalobcu, že rozhodnutie správneho orgánu nie je riadne a zrozumiteľne odôvodnené a nedáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky, považovala za neopodstatnené.

9. Okresná prokuratúra Žilina, ktorá vstúpila do konania podľa § 46 Správneho súdneho poriadku, sa k veci vyjadrila podaním zo dňa 02.11.2020 v tom smere, že napadnuté rozhodnutie má všetky formálne a obsahové náležitosti požadované zákonom o správnom konaní, pričom správny orgán (žalovaný) sa vysporiadal so všetkými argumentmi odvolania podaného žalobcami v rámci administratívneho konania. Podľa názoru Okresnej prokuratúry Žilina žalovaný správne aplikoval s vecou súvisiace hmotnoprávne a procesnoprávne predpisy, predovšetkým sa však vyčerpávajúco vysporiadal so zásadným argumentom podaného odvolania spočívajúcim v tom, či právna úprava umožňuje rozhodnutie vo vkladovom konaní len o časti návrhu na vklad resp. v časti zmluvy o prevode vlastníckeho práva.

Správa katastra v protestom prokurátora napadnutom rozhodnutí opomenula, že právna úprava katastrálneho zákona počnúc od 01.09.2009 neumožňuje rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva zo zmluvy o jeho prevode len čiastočne, a to bez ohľadu na to, či bol návrh na vklad podaný vo vzťahu k obsahu celej zmluvy, alebo či bol návrh na vklad vlastníckeho práva zo zmluvy podaný len v časti, tak ako sa to stalo v konaní vedenom pred správou katastra pod Číslom vkladu: V 6260/2019. Podľa názoru Okresnej prokuratúry Žilina samotná Kúpna zmluva je bez schválenia právneho úkonu opatrovníka absolútne neplatným právnym úkonom, pričom poukázala na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „NS SR“) sp. zn. 8Sžr/95/2014 zo dňa 22.10.2015.

10. Na vyjadrenie Okresnej prokuratúry Žilina reagoval žalobca podaním zo dňa 16.04.2021, ktoré bolo správne súdu doručené po uplynutí lehoty na včasné podanie správnej žaloby, a teda po nastúpení účinkov koncentrácie rozsahu a dôvodov žaloby v zmysle úpravy § 183 SSP.

Podľa názoru žalobcu dochádza k sústavnému porušovaniu jeho Ústavou garantovaného práva vlastníť majetok práve pre blokovanie vecnoprávných účinkov Kúpnej zmluvy na základe protestu prokurátora nadväzujúcim konaním a rozhodovaním Okresného úradu Žilina. Jeho konanie a rozhodovanie bolo podľa názoru žalobcu založené len a jedine na nesprávnom výklade podústavnej právnej normy a jej formálnej aplikácii, pričom poukázal na rozhodnutie Ústavného súdu sp. zn. III. ÚS 375/2015. Formálna aplikácia § 30 ods. 5 katastrálneho zákona v prípade žalobcom uzavretej Kúpnej zmluvy a jej osobitostí nie je na mieste. Z právneho názoru okresnej prokuratúry podľa žalobcu vyplýva, že ak nebude právny úkon za maloletých schválený súdom, nebude možné povoliť vklad vlastníckeho práva k prevádzaným spoluvlastníckym podielom patriacim ďalšej účastníčke konania v rade 2/ v prospech žalobcu a jeho manželky (ďalšej účastníčky v rade 1/ - pozn. správneho súdu), pričom takýto záver Okresnej prokuratúry Žilina na základe formálnej aplikácie práva v súčasnom hierarchickom viackanálovom a hodnotovom práve nemôže obstať.

Žalobca poukázal na to, že dosiaľ nedošlo k schváleniu právneho úkonu maloletých detí obsiahnutého v predmetnej Kúpnej zmluve, čo spôsobuje jeho neplatnosť, ktorá neplatnosť sa nijak nevzťahuje na právny úkon medzi ďalšou účastníčkou v rade 2/ ako predávajúcou a žalobcom a jeho manželkou ako kupujúcimi, rovnako obsiahnutý v predmetnej Kúpnej zmluve. Zákonná zástupkyňa maloletých detí vzala návrh v konaní o schválenie právneho úkonu vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 9P/117/2019 späť a odmieta v predmetnej veci so žalobcom spolupracovať.

Z názoru Okresnej prokuratúry Žilina s odvolaním sa na ustanovenie § 30 ods. 5 katastrálneho zákona teda podľa žalobcu vyplýva, že predmetom návrhu na vklad musí byť tak právny úkon maloletých

detí, ktorý nie je platný, ako aj právny úkon medzi svojprávnymi, ak sú predmetom jednej kúpnej zmluvy, avšak ak právny úkon maloletých detí schválený súdom nebude, nemožno rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva prevádzaného medzi ďalšou účastníčkou v rade 2/ ako predávajúcou a žalobcom a jeho manželkou (ďalšou účastníčkou v rade 1/) ako kupujúcimi, pretože nie je možné rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy o jeho prevode len čiastočne. Vytvorenie takejto situácie zákonodarca iste ustanovením § 30 ods. 5 katastrálneho zákona nezamýšľal, nakoľko by predstavovala protiústavný stav, kedy by ustanovenie § 30 ods. 5 katastrálneho zákona bolo prekážkou nadobudnutia účinkov platnej kúpnej zmluvy uzavretej medzi svojprávnymi, na ktorú sa nijako nevzťahuje neplatnosť právneho úkonu urobeného za maloletých ich zákonnou zástupkyňou, keďže tieto právne úkony medzi rozdielnymi subjektami sú oddeliteľné a v danej veci je potrebné ich posudzovať samostatne. Podľa názoru žalobcu predmetné ustanovenie katastrálneho zákona nemalo za účel nútiť účastníkov zmluvy domáhať sa povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe neplatného právneho úkonu alebo zbaviť vlastníckeho práva účastníka platnej zmluvy, a to za súčasnej limitácie účastníkov zmluvy ustanovením § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V danej veci nie je správna formálna aplikácia § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, nakoľko podanie návrhu na vklad v predmetnej veci týkajúceho sa len platného právneho úkonu a rozhodnutie Okresného úradu Žilina o ňom nepredstavuje žiaden zásah do práv ostatných účastníkov zmluvy a zodpovedá tomu, že nemožno povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z neplatnej zmluvy.

Postup Okresného úradu Žilina predstavuje zásah do vlastníckeho práva predávajúcej ďalšej účastníčky v rade 2/ disponovať s predmetom svojho vlastníctva a práva žalobcu a jeho manželky ako kupujúcich vlastnícke právo nadobudnúť.

11. Z administratívneho spisu správny súd zistil, že dňa 18.07.2019 bol Okresnému úradu Žilina, katastrálnemu odboru predložený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaný navrhovateľmi R. a V. G., v ktorom uvádzajú, že Kúpnu zmluvou zo dňa 05.06.2019 uzavretou medzi navrhovateľmi ako kupujúcimi a L. Y. T. G. a U. G. ako predávajúcimi, prevádzajú predávajúci na navrhovateľov svoje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach takto:

každý vo výške 1/3 na nehnuteľnostiach v k.ú. S. zapísaných na LV č. XXXX a

každý vo výške 1/6 na nehnuteľnostiach v k.ú. S. zapísaných na LV č. XXXX.

Z dôvodu maloletosti predávajúcich v rade 2/ a 3/ a potrebného schválenia právneho úkonu súdom navrhli navrhovatelia prvostupňovému správne orgánu povoliť vklad len k spoluvlastníckym podielom predávajúcej v rade 1/. Po schválení právnych úkonov predávajúcich v rade 2/ a 3/ súdom bude podaný ďalší návrh na vklad vlastníckeho práva, a to vo vzťahu k spoluvlastníckym podielom predávajúcich v rade 2/ a 3/. Prílohou návrhu na vklad zo dňa 18.07.2019 bola aj označená Kúpna zmluva.

Dňa 05.08.2019 vydal správny orgán prvého stupňa rozhodnutie V 6260/2019, ktorým rozhodol podľa ustanovenia § 31a písm. c) katastrálneho zákona o prerušení konania o návrhu na vklad z dôvodu nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh. Žiadal doložiť rozhodnutie okresného súdu o ustanovení opatrovníka za maloletých, schválenie úkonu opatrovníka pri prevode nehnuteľností a stotožnenie spoluvlastníckych podielov v zmluve a v návrhu na vklad.

Dňa 17.09.2019 vydal prvostupňový správny orgán rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam tak, ako je uvedené v odseku 1. odôvodnenia tohto rozsudku. V tomto rozhodnutí sa uvádza, že Okresný úrad Žilina povoľuje vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi R. G. a V. G. ako kupujúcimi a L. G.ovou ako predávajúcou. Zápis vkladu vlastníckeho práva bol do katastra nehnuteľností vykonaný dňa 18.09.2019 pod číslom zmeny 8174/2019.

Dňa 12.12.2019 bol na Okresný úrad Žilina doručený protest prokurátora Okresnej prokuratúry Žilina sp. zn. Pd 264/19/5511, proti rozhodnutiu o povolení vkladu vlastníckeho práva zo dňa 17.09.2019. Okresná prokuratúra Žilina navrhla označené rozhodnutie zrušiť, lebo ním boli porušené ustanovenia § 31 ods. 1 a ods. 3 katastrálneho zákona a § 3 ods. 1, 2, 4 a 5 a § 46 Správneho poriadku.

Ďalej administratívne konanie pokračovalo tak, ako je uvedené v odsekoch 2. až 4. odôvodnenia tohto rozsudku.

12. Krajský súd v Žiline, ako správny súd, prejednal a rozhodol vec na pojednávaní nariadenom na termín 28.09.2022.

Účastníci konania a ďalšie účastníčky v rade 1/ a 2/ cestou ich právnych zástupcov na pojednávaní zotrvali na svojej dovtedajšej argumentácii.

13. Správny súd preskúmal zákonnosť napadnutého rozhodnutia a prvostupňového rozhodnutia a postupu žalovaného ako aj prvostupňového správneho orgánu predchádzajúceho ich vydaniu podľa §

177 ods. 1 SSP, a to vychádzajúc zo žalobných bodov (§ 134 ods. 1 SSP, § 183 SSP). Po zistení, že žaloba nie je dôvodná, rozhodol o zamietnutí žaloby podľa § 190 SSP z nasledovných dôvodov:

14. Podľa § 30 ods. 1, 2, 4 a 5 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam účinného k 04.05.2020, t. j. ku dňu právoplatnosti napadnutého rozhodnutia (ďalej len „katastrálny zákon“):

(1) Účastníkom konania o povolení vkladu je účastník právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti (ďalej len "účastník konania").

(2) Konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania.

(4) Prílohou k návrhu na vklad je zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v dvoch vyhotoveniach. Ďalšími prílohami sú:

a) verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, ak toto právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,

b) identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,

c) dohoda o splnomocnení, ak je účastník konania zastúpený splnomocnencom; podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený, ak sa osvedčenie podpisu vyžaduje podľa § 42 ods. 3,

d) oznámenie podľa odseku 3 v papierovej podobe.

e) čestné vyhlásenie o splnení podmienok podľa § 59a Obchodného zákonníka alebo čestné vyhlásenie, že sa tieto podmienky na danú obchodnú spoločnosť nevzťahujú,

f) poverenie právnickej osoby udelené jej zamestnancovi, ak je účastníkom konania o návrhu na vklad právnická osoba, ktorá písomne poverí svojho zamestnanca v rámci svojej podnikateľskej činnosti podaním návrhu na vklad,

g) listiny, ktoré majú dôkaznú hodnotu pre konanie o návrhu na vklad.

(5) Predmetom návrhu na vklad musia byť všetky právne úkony, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu, a všetky nehnuteľnosti, týkajúce sa právnych úkonov, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu. Prílohou návrhu na vklad môže byť len jedna zmluva, obsahom ktorej môže byť viac právnych úkonov.

Podľa § 31 ods. 1 - 5 katastrálneho zákona:

(1) 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, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

(2) Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, ktorá bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom, okresný úrad posudzuje zmluvu iba z pohľadu, či je súladná s katastrálnym operátom a či sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu.

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

(4) Rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľuje, obsahuje

a) názov okresného úradu, ktorý rozhodol o vklade,

b) číslo vkladu,

c) označenie účastníkov konania,

d) označenie právneho úkonu a nehnuteľností, ktorých sa právny úkon týka,

e) deň, keď okresný úrad rozhodol o vklade,

f) deň, keď nastali právne účinky vkladu,

g) meno, priezvisko a podpis osoby, ktorá vklad povolila,

h) odtlačok okrúhlej pečiatky okresného úradu.

(5) Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania.

Podľa § 42 ods. 1 - 6 katastrálneho zákona - Spôsobilosť zmlúv, verejných listín a iných listín na zápis do katastra:

(1) Na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra je spôsobilá v štátnom jazyku, českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade písomne vyhotovená zmluva, verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmych nesprávností.

(2) Zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie

a) účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje,

b) právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu,

c) nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra "C" alebo parcela registra "E", druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku.

(3) Podpis prevodcu na zmluve, podpis povinného z predkupného práva, podpis povinného v prípade vzniku vecného bremena alebo podpis oprávneného v prípade zániku vecného bremena na zmluve, podpisy spoluvlastníkov na zmluve o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva alebo pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov musia byť osvedčené podľa osobitných predpisov; ak sú tieto osoby zastúpené, ich podpis na splnomocnení musí byť tiež osvedčený. To neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Slovenský pozemkový fond, obec alebo vyšší územný celok, Železnice Slovenskej republiky alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom.

(4) Ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti, účastníci konania môžu vykonať opravu len dodatkom k zmluve. Ak je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti sa opravujú postupom podľa osobitného predpisu.

(5) Ak verejná listina alebo iná listina obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, alebo ak neobsahuje náležitosti podľa odsekov 1 a 2, okresný úrad ju vráti vyhotoviteľovi alebo tomu, kto podal návrh na záznam, a určí lehotu na vykonanie opravy.

(6) Zápisu do katastra nebráni rozpor údajov v zmluve, verejnej listine alebo inej listine s údajmi referenčného registra. Ak nie je pochybnosť o totožnosti osoby, ktorej údaje sa majú zapísať do katastra, okresný úrad zapíše do katastra údaje podľa referenčného registra.

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

Podľa § 47 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) 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.

Podľa § 41 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“): Ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

Podľa § 177 ods. 1 SSP, správnu žalobou sa žalobca môže domáhať ochrany svojich subjektívnych práv proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy.

Podľa § 134 ods. 1 SSP, správny súd je viazaný rozsahom a dôvodmi žaloby, ak nie je ďalej ustanovené inak.

Podľa § 190 SSP, ak správny súd po preskúmaní rozhodnutia alebo opatrenia žalovaného dospeje k záveru, že žaloba nie je dôvodná, rozsudkom ju zamietne.

15. Správny súd s poukazom na žalobný bod 1), ktorým je namietaná nepreskúmateľnosť, nedostatočné odôvodnenie a zmätočnosť rozhodnutia žalovaného ako aj prvostupňového rozhodnutia, musel pri skúmaní jeho dôvodnosti začať od posúdenia obsahových náležitostí napadnutého rozhodnutia, ako aj prvostupňového rozhodnutia a zrozumiteľnosti ich odôvodnenia.

Správny súd zistil, že prvostupňové rozhodnutie, ktorým sa vyhovel protestu prokurátora, obsahuje všetky náležitosti podľa § 47 ods. 3 Správneho poriadku, pričom prvostupňový správny orgán v

odôvodnení uviedol, že sa zameril na zjavný rozpor vo vymedzení predmetu prevodu uvedeného v kúpnej zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva. Ďalej v rozhodnutí poukázal na priebeh predchádzajúceho administratívneho konania s tým, že v závere stručne skonštatoval porušenie ust. § 31 ods. 1 a ods. 3 katastrálneho zákona a ustanovenia § 3 ods. 1, 2, 4 a 5 a § 46 Správneho poriadku. Správny súd na tomto mieste odôvodnenia zdôrazňuje, že konanie správneho orgánu prvého a druhého stupňa tvoria jeden celok a s poukazom na § 59 ods. 1 Správneho poriadku bol odvolací orgán oprávnený preskúmať prvostupňové rozhodnutie v celom rozsahu a doplniť konanie, prípadne zistené nedostatky odstrániť. Podľa názoru správneho súdu žalobcom napadnuté rozhodnutie žalovaného dopĺňa prvostupňové rozhodnutie, ktoré je skutkovo aj právne podrobnejšie odôvodnené. Žalovaný sa vyjadril k osobitosti konania o proteste prokurátora a aj uviedol, v čom videl porušenie zákona zo strany prvostupňového orgánu v rámci konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva; žalovaný sa v odôvodnení zameril na ustanovenia § 24 ods. 2 písm. c) a d), § 30 ods. 4 a § 30 ods. 5 katastrálneho zákona s konštatovaním, že ak neboli splnené náležitosti návrhu na vklad, nemohli byť splnené podmienky na vklad vlastníckeho práva podľa § 31 ods. 1 a 3 katastrálneho zákona. Žalovaný podrobne odôvodnil, z akých dôvodov správa katastra nemôže čiastočne povoliť vklad vlastníckeho práva.

Vzhľadom k uvedenému správny súd nemohol konštatovať, že rozhodnutia vydané prvostupňovým a druhostupňovým orgánom sú nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov.

Správny súd nepovažuje napadnuté rozhodnutie ani prvostupňové rozhodnutie ani za zmätočné, nakoľko žalovaný vysvetlil, že v prípade vyhovenia protestu prokurátora ide o špeciálny prípad autoremedúry, nevyžadujúcej súhlas účastníkov konania, s tým, že účastník konania má právo voči takémuto rozhodnutiu o proteste podať riadny opravný prostriedok, ale nemôže napadnúť rozhodnutie vydané v správnom konaní o základnej veci. Odvolanie sa pripúšťa len o otázke, či sa protestu prokurátora malo alebo nemalo vyhovieť, teda v konaní o proteste prokurátora sa rozhoduje len o otázke, či bol porušený zákon alebo iný všeobecne záväzný právny predpis. Námietky žalobcu sú teda v tejto časti nedôvodné a správny súd po tomto konštatovaní mohol pristúpiť k meritórnemu prieskumu napadnutého rozhodnutia.

16. Správny súd aj žalobné námietky, ktoré boli obsahom žalobného bodu 2), vyhodnotil ako nedôvodné. Vkladové konanie, keďže sa spravuje dispozičnou zásadou, sa začína na návrh účastníka konania (§ 30 ods. 2 katastrálneho zákona). Návrh na vklad môže podať len účastník právneho úkonu, na základe ktorého sa má vklad vykonať. Ak je účastníkov právneho úkonu niekoľko, postačuje, ak návrh podá iba jeden z nich. Správa katastra môže viesť konanie a rozhodnúť len o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a prílohách, ktoré jej boli predložené zo strany účastníka konania. Katastrálny zákon pomerne podrobne vymedzuje náležitosti návrhu a zmluvy (inej listiny), na základe ktorých má dôjsť k zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra. Úmyslom zákonodarcu zrejme bolo, aby návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a listina, na ktorej základe má byť toto právo zapísané, boli dostatočne určité a zrozumiteľné, aby nedochádzalo k zámenám nehnuteľností alebo účastníkov. Konanie o povolenie vkladu teda predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov posudzuje skutočnosti podľa § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, pričom návrh a prílohy k nemu preskúma z hľadiska, či spĺňajú aj podmienky podľa § 30 ods. 4 a 5 a § 42 ods. 1, 2 a 3 katastrálneho zákona. Správa katastra preskúma zmluvu (resp. iný právny úkon) v tom smere, či obsahuje podstatné náležitosti, 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 správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu (§ 31 ods. 1 katastrálneho zákona). Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad (§ 31 ods. 3 katastrálneho zákona).

17. Hlavnou a nosnou otázkou, ktorá je predmetom tohto konania, je zodpovedanie otázky týkajúcej sa výkladu ustanovenia § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, ktoré bolo zavedené novelou katastrálneho zákona č. 212/2018 Z. z.

Podľa Dráčová, J. - Polák, A. Katastrálny zákon. Komentár. 1. vydanie, Bratislava : EURO KÓDEX, s.r.o., marec 2019, 205. s., ustanovenie § 30 ods. 5 katastrálneho zákona „má za cieľ zabezpečiť, aby všetky právne úkony, ktoré účastníci v zmluve uzavreli, boli aj zapísané v katastri. Pokiaľ navrhovateľ nenavrhol zapísať niektorý úkon (napríklad pri darovaní dohodnuté vecné bremeno,

ktorému zodpovedalo právo doživotného bývania v nehnuteľnosti) alebo ak návrh uvádzal nehnuteľnosti, ale zápis nechcel vykonať ku všetkým, orgán katastra to považoval za procesný nedostatok.

Vkladové konanie je prísne návrhovým konaním a nie je úmyslom orgánov katastra predlžovať konanie a vykonávať ústne pojednávania na zistenie úmyslov účastníkov. Pokiaľ však rozhodol len o navrhovaných skutočnostiach, mohol sa dopustiť nespravodlivosti voči účastníkovi konania, ktorý nebol navrhovateľ. Preto teraz zákon výslovne nariaďuje, aby bolo v návrhu uvedené všetko o čom sa účastníci dohodli a má byť do katastra zapísané.

Obdobný názor uvádza aj Fečík, M. - Jakubáč, R. Katastrálny zákon. Komentár. 1. vydanie. Bratislava : C. H. BECK, 2021, s. 1120, podľa ktorého: „Vymedzenie predmetu návrhu na vklad ako to už bolo uvedené zjavne a nesporne prislúcha osobe, ktorá podáva návrh na vklad. K inému záveru nebolo možné dospieť na základe žiadneho ustanovenia katastrálneho zákona v znení účinnom do 30. septembra 2018, či správneho poriadku, ktorého ustanovenia sa subsidiárne vzťahujú na vkladové konanie. Pokiaľ osoba podávajúca návrh na vklad označila v návrhu na vklad len jedno z viacerých zmluvných dojednaní spísaných v jednej zmluvnej listine, bol predmetom návrhu na vklad právny vzťah len z tohto jedného zmluvného dojednania. V takomto prípade orgán katastra nebol oprávnený žiadať, aby sa v návrhu na vklad označili aj ďalšie zmluvné dojednania spísané v príslušnej jednej zmluvnej listine. Orgán katastra bol povinný rozhodovať o návrhu na vklad práva vyplývajúceho „iba“ zo zmluvného dojednania označeného v návrhu na vklad. Pri rozhodovaní o tomto návrhu na vklad však musel orgán katastra, samozrejme, preskúmať aj vzťah v návrhu na vklad označeného zmluvného dojednania k ostatným zmluvným dojednaniám spísaným v príslušnej zmluvnej listine a vzájomné prepojenie či podmienenie týchto zmluvných dojednaní. Orgán katastra mal ďalej zamerať svoju pozornosť najmä na zistenie, či nebolo vôľou zmluvných strán, aby sa rozhodovalo o návrhu na vklad na základe všetkých zmluvných dojednaní spísaných v jednej zmluvnej listine v rámci jedného vkladového konania. Pokiaľ však aj bolo vôľou zmluvných strán pri uzatvorení zmluvy, aby sa rozhodovalo o návrhu na vklad na základe všetkých zmluvných dojednaní spísaných v jednej zmluvnej listine v rámci jedného vkladového konania, no zmluvné strany túto vôľu zmenili a v rámci vkladového konania (v prvostupňovom konaní alebo v odvolacom konaní) túto skutočnosť oznámili správne orgánu rozhodujúcemu o návrhu na vklad alebo o odvolaní proti rozhodnutiu o zamietnutí návrhu na vklad alebo o odvolaní proti rozhodnutiu o zastavení konania o návrhu na vklad, bolo potrebné na túto skutočnosť zo strany príslušného správneho orgánu prihliadať.

V záujme odstránenia interpretačných nejasností spojených s právnou úpravou, ktorá bola ustanovená v § 30 ods. 4 písm. c) katastrálneho zákona v znení účinnom do 30. septembra 2018, zákonodarca novelou katastrálneho zákona vykonanou zákonom č. 212/2018 Z. z. ustanovil s účinnosťou od 1. októbra 2018, že predmetom návrhu na vklad musia byť všetky právne úkony, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu, a všetky nehnuteľnosti týkajúce sa právnych úkonov, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu. Z tejto právnej úpravy vyplýva, že predmet návrhu na vklad musí byť v súlade so zmluvou.“

Ďalej správny súd poukazuje aj na dôvodovú správu k uvedenému ustanoveniu § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, podľa ktorej: „Zakotvuje sa povinnosť v návrhu na vklad označiť všetky právne úkony, ktoré obsahuje zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, a podliehajú vkladu. Jedná sa o zosúladenie návrhu s predloženou zmluvou. V doterajšej právnej úprave takéto ustanovenie absentovalo, čo spôsobovalo nejasnosti a rôzny výklad, vo väčšine prípadov zbytočné prerušenie konania, ak napríklad návrh obsahoval len jeden právny úkon a obsahom predloženej zmluvy boli dva právne úkony. Podľa nového znenia vkladu podliehajú všetky právne úkony, ktoré sú uvedené v zmluve (t. j. všetky právne úkony uvedené na jednej listine, pokiaľ podliehajú vkladu, čiže ak ide o právne úkony, ktorými sa právo zriaďuje avšak vzniká až vkladom) a všetky nehnuteľnosti, ktoré sa týkajú právnych úkonov, ktoré obsahuje zmluvná listina.

Do budúcnosti nebude možné v návrhu na vklad vypustiť niektoré nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom právneho úkonu, na základe ktorého bol podaný návrh na vklad. V praxi sa stávajú prípady, kedy v jednej listine je spísaná tak zmluva o prevode nehnuteľnosti ako aj dohoda o zriadení vecného bremena. V takomto prípade bude potrebné, aby účastníci konania v návrhu na vklad požiadali o povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa ako aj o povolenie vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech osoby oprávnenej z tohto práva.“

18. Predmetom sporu v prejednávanej veci je výhradne právna otázka. Skutkový stav bol zistený v administratívnom konaní a z neho správny súd vychádzal. Správny súd v prvom rade konštatuje, že aj keď dôvodová správa k zákonnému ustanoveniu nie je právne záväzná, môže byť určitým návodom k výkladu daného ustanovenia v prejednávanej veci. Argumentácia, ktorá je obsahom dôvodovej správy, predstavuje však len jednu z výkladových metód právnych noriem, umožňujúcu hľadať pôvodný,

historický, úmysel zákonodarcu. Uvedený záver, podľa ktorého dôvodová správa predstavuje len „určitý nezáväzný návrh k interpretácii zákonných ustanovení“, súdu vo všeobecnosti nebráni, aby svoje závery oprel okrem iného i o argumenty uvedené v dôvodovej správe, pokiaľ ich vyhodnotí ako presvedčivé, avšak rovnako tak dobre nemusí k textu dôvodovej správnej príliadať, pokiaľ podľa jeho presvedčenia sa zmysel právnej normy dá odôvodniť pomocou iných výkladových metód (napríklad pomocou teologického výkladu).

19. V prejednávanej veci správny súd nevidel dôvod odkloniť sa od citovaných záverov vyplývajúcich z dôvodovej správy či záverov citovaných z komentárov k danému ustanoveniu uvedených vyššie. Správny súd dáva za pravdu žalovanému ako aj Okresnej prokuratúre Žilina a konštatuje, že konanie o návrhu na vklad je návrhovým konaním, čo znamená, že správa katastra nemôže pristúpiť k povoleniu vkladu vlastníckeho práva z úradnej moci (ex offio), ale vyžaduje sa podanie návrhu zo strany aspoň jedného účastníka zmluvy či iného právneho úkon. V prípade podania takého návrhu však je povinnosťou správy katastra preskúmať, či návrh na povolenie vlastníckeho práva obsahuje všetky náležitosti, medzi ktoré (okrem iného) patrí aj vymedzenie predmetu návrhu na vklad v súlade s citovaným ustanovením § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, ktorého znenie správny súd považuje za jednoznačné. Aj podľa názoru správneho súdu správa katastra môže pristúpiť k povoleniu vkladu práva na základe zmluvy len ako celku. Preto neobstojí argumentácia žalobcu, podľa ktorej je postačujúce, ak sú právne úkony obsiahnuté v zmluve oddeliteľné, t. j. že právny úkon medzi žalobcom a ďalšou účastníčkou v rade 1/ ako kupujúcimi a ďalšou účastníčkou v rade 2/ ako predávajúcou je v pomeroch prejednávanej veci platný a účinný bez ohľadu na platnosť a účinnosť právnych úkonov, na základe ktorých malo dôjsť k prevodu spoluvlastníckych podielov maloletého T. a U. G., vyžadujúcich si schválenie právneho úkonu súdom v poručenskom konaní.

Navyše k argumentácii žalobcu správny súd dodáva, že správne orgány nevyslovili vo svojich rozhodnutiach, že posudzovaná kúpna zmluva uzatvorená medzi účastníkmi je neplatná. Správne orgány, pokiaľ vyhovel protestu prokurátora, dospeli k záveru, že vklad Kúpnej zmluvy nie je v súlade so zákonom. Správny súd zdôrazňuje, že správa katastra nemá priestor ani procesný základ na to, aby ďalej (po uzatvorení zmluvy) skúmala úmysly účastníkov konania, t. j. či mali záujem aj na čiastočnom zavkladovaní Kúpnej zmluvy len niektorých právnych úkonov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Správny súd má za to, že účelom novelizovaného ust. § 30 ods. 5 katastrálneho zákona bolo práve predchádzať zmätočným situáciám, ktoré by mohli nastať v prípade návrhu na povolenie (resp. aj samotného povolenia) vkladu len niektorých vlastníckych či iných práv vyplývajúcich zo zmlúv.

20. V pomeroch prejednávanej veci správny súd len príkladom poukazuje na situáciu, pokiaľ bol navrhnutý vklad vlastníckeho práva len k podielom vo vzťahu k plnoletej účastníčke Kúpnej zmluvy ako predávajúcej, bolo by na mieste zo strany správy katastra skúmať, či mali účastníci Kúpnej zmluvy záujem previesť svoje podiely na nehnuteľnostiach aj samostatne, resp. či by predávajúca v rade 1/ ako matka maloletých detí mala úmysel previesť svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnostiam aj v prípade, ak nedôjde k schváleniu právneho úkonu maloletých poručenským súdom, následkom čoho by maloletí zostali vlastníckymi spoluvlastníckymi podielov. Katastrálny zákon však takýto procesný priestor (rámec) pre správu katastra, v rámci ktorého by v administratívnom konaní uvedené súkromnoprávne aspekty skúmala, nevytvára.

21. Správny súd k argumentácii ďalšej účastníčky v rade 1/ poukazuje najmä na svoje závery k jednotlivým žalobným bodom.

22. Nakoľko správny súd zistil, že žaloba nie je dôvodná, túto postupom podľa § 190 SSP zamietol. Na okraj správny súd uvádza, že námietky žalobcu, ktoré boli obsahom podanej repliky k vyjadreniu Okresnej prokuratúry Žilina, boli predmetom súdneho prieskumu, nakoľko išlo o rozvítie argumentácie už uvedenej vo včas podanej správnej žalobe, a teda správny súd pri súdnom prieskume napadnutého rozhodnutia nevybočil z medzí daných ust. § 134 ods. 1 v spojení s § 183 SSP.

23. Podľa § 167 ods. 1 SSP, správny súd prizná žalobcovi voči žalovanému právo na úplnú alebo čiastočnú náhradu dôvodne vynaložených trov konania, ak mal žalobca vo veci celkom alebo sčasti úspech.

Podľa § 168 SSP, žalovanému prizná správny súd podľa pomeru jeho úspechu vo veci voči žalobcovi právo na náhradu dôvodne vynaložených trov konania iba, ak to možno spravodlivo požadovať. Orgánu štátnej správy však náhradu trov právneho zastúpenia možno priznať len výnimočne.

Podľa § 169 SSP, ďalší účastník, osoba zúčastnená na konaní a zainteresovaná verejnosť pri zúčastnení sa na konaní podľa § 42 ods. 1 písm. d) majú voči účastníkovi konania, ktorý nebol v konaní úspešný, právo na náhradu iba tých trov, ktoré im vznikli v súvislosti s plnením povinnosti, ktorú im správny súd uložil. Z dôvodov hodných osobitného zreteľa im môže správny súd na návrh priznať právo na náhradu ďalších trov konania.

24. O trovách konania vo vzťahu k žalobcovi správny súd rozhodol podľa § 167 ods. 1 SSP a contrario tak, že ako neúspešnému účastníkovi mu náhradu trov konania nepriznal a vo vzťahu k žalovanému podľa § 168 SSP a contrario tak, že ani žalovanému súd náhradu trov nepriznal, pretože neboli splnené podmienky na aplikáciu tohto ustanovenia.

25. O trovách konania ďalších účastníkov konania vrátane Okresnej prokuratúry Žilina (ktorá má podľa ust. § 48 SSP v konaní postavenie účastníka konania) rozhodol správny súd podľa § 169 SSP tak, že im právo na ich náhradu nepriznal, nakoľko ďalší účastníci majú voči v konaní neúspešnému účastníkovi konania právo na náhradu iba tých trov, ktoré im vznikli v súvislosti s plnením povinnosti uloženej správnym súdom, čo v posudzovanom prípade nebolo naplnené. Rovnako tak neboli pre priznanie náhrady ďalších trov konania na návrh zistené žiadne dôvody hodné osobitného zreteľa.

26. Toto rozhodnutie bolo prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustná kasačná sťažnosť, ak to zákon pripúšťa (§ 439, § 440 SSP) v lehote jeden mesiac od doručenia rozhodnutia krajského súdu, ktorá kasačná sťažnosť sa podáva na krajskom súde, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal.

V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 SSP uviesť:

- a) označenie napadnutého rozhodnutia,
- b) údaj, kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené,
- c) opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 SSP sa podáva (ďalej len "sťažnostné body"),
- d) návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh).

Sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa musia byť spísané advokátom. Tieto povinnosti neplatia, ak

- a) má sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) ide o konania o správnej žalobe podľa § 6 ods. 2 písm. c) a d),
- c) je žalovaným Centrum právnej pomoci.