

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 24S/179/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6015201276  
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 06. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Alena Antalová  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2016:6015201276.2

## Rozhodnutie

Krajský súd v Banskej Bystrici v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Antalovej a členov senátu JUDr. Jany Novotnej a JUDr. Jozefa Zlochu, v právnej veci žalobkyne: V. N., nar. X. T. XXXX, Z. XXX/XX, XXX XX P., štátna občianka SR, zast. JUDr. Ľubomírom Ivanom, advokátom so sídlom AK Dukelských hrdinov 22, 960 01 Zvolen, proti žalovanému: Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor, Študentská 12, 960 01 Zvolen, za účasti: Bc. V. S., nar. XX. O. XXXX, O. Y. XXXX/XX, XXX XX N. N., zast. JUDr. Ivanom Hegerom, advokátom so sídlom AK Na Troskách 3, 974 01 Banská Bystrica, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. V 2254/2015 zo dňa 07. októbra 2015, takto

### rozhodol:

Žalobu **z a m i e t a**.

Žalobcovi a ďalšiemu účastníkovi náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

### o d ô v o d n e n i e :

Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor (ďalej aj „správny orgán“ alebo „žalovaný“) rozhodnutím č. V 2254/2012 zo dňa 7. októbra 2015 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) podľa § 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 „zákon č.162/1995 Z.z.“ alebo „Katastrálny zákon“) povolil vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území P., pozemok registra C KN parcelné číslo XXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 264m<sup>2</sup>, stavba so súpisným číslom XXX na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXX/X, zastavané plochy a nádvoria o výmere 264m<sup>2</sup>, v prospech N.. V. S., rodné priezvisko S., dátum narodenia XX. O. XXXX, O. Y. XXXX/XX, XXX XX N. N., v podiele 1/1, na základe zmluvy o pôžičke so zmluvou o zriadení záložného práva uzavretej medzi účastníkmi:

N.. V. S., rodné priezvisko S., dátum narodenia XX. O. XXXX, O. Y. XXXX/XX, XXX XX N. N. ako záložný veriteľ,

V. N., rodné priezvisko B., dátum narodenia X. T. XXXX, Z. XXX/XX, XXX XX P. ako záložca.

Vklad povolený dňa 7. októbra 2015 a týmto dňom nadobúda rozhodnutie právoplatnosť. Právne účinky vkladu nastávajú dňa 7. októbra 2015.

V zákonom stanovenej lehote podala žalobkyňa žalobu o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného. Žiadala, aby súd napadnuté rozhodnutie žalovaného zrušil a vec vrátil žalovanému na nové konanie a rozhodnutie. Žalobkyňa v žalobe tvrdila, že rozhodnutím a postupom správneho orgánu bola na svojom vlastníckom práve ukrátená. Zdôraznila, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností bol žalovaným povolený na základe Zmluvy o pôžičke so zmluvou o zriadení záložného práva zo dňa 28. júla 2015, ktorú žalobkyňa považuje za neplatnú a na príslušnom súde podala dňa 1. októbra 2015 žalobu o určenie neplatnosti uvedenej zmluvy. Toto istého dňa podala na Okresný úrad Zvolen, katastrálny odbor k sp.zn. V 2254/2015 podanie s priloženou žalobou a s potvrdením o prijatí z Okresného súdu Zvolen. Žalovaný mal teda už 1. októbra 2015 preukázané, že voči zmluve podala žalobu o jej neplatnosť. Žalovaný napriek tomu vydal rozhodnutie, ktorým vklad záložného práva povolil.

Žalobkyňa mala zato, že takýmto konaním sa žalovaný dopustil nezákonného postupu, nakoľko povolil vklad záložného práva na základe zmluvy, o ktorej sa vedie konanie o určenie neplatnosti. S poukazom na ustanovenie § 31a Katastrálneho zákona mala žalobkyňa zato, že žalovaný mal konanie o návrhu na vklad prerušiť. Riadnym podaním žaloby, ktoré mal žalovaný za preukázané, sa začalo konanie o neplatnosť zmluvy o zriadení záložného práva, ktorá je v konaní o povolenie vkladu záložného práva predbežnou otázkou. Za podstatnú vadu konania spočívajúcu v porušení práva žalobkyne na spravodlivý proces považovala nedostatok riadneho odôvodnenia napadnutého rozhodnutia v rozpore s ustanovením § 47 ods.3 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „Správny poriadok“). Povinnosťou správneho orgánu je riadne odôvodniť rozhodnutie, nakoľko ide o právo účastníka konania na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia správneho orgánu, ktoré sa vysporiada aj so špecifickými okolnosťami veci. Žalobkyni ako účastníčke konania sa odňalo právo dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia a odňala sa možnosť skutkovo a právne argumentovať proti rozhodnutiu správneho orgánu v rovine polemiky s dôvodmi rozhodnutia v rámci využitia prípadných riadnych opravných prostriedkov. Žalobou napadnuté rozhodnutie je okrem iného zmatečné, nezrozumiteľné, bez riadneho odôvodnenia, z ktorého by bolo možné vyvodiť, akými úvahami bol žalovaný vedený pri vydávaní napadnutého rozhodnutia, nakoľko sa vôbec nevysporiadal so skutočnosťami uvedenými v podanej žalobe a ani žiadnym spôsobom nezodôvodnil, prečo pre neho táto skutočnosť nebola dôležitá a prečo nepristúpil k prerušeniu konania. Žalovaný tak vydal protiprávne a prekvapivé rozhodnutie na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu a na základe nesprávnej aplikácie zákona. Žalovaný tak porušil ustanovenie § 46 Správneho poriadku, podľa ktorého rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe navrhol napadnuté rozhodnutie potvrdiť ako vecne správne. Poukázal na skutočnosť, že po preskúmaní návrhu na vklad záložného práva konanie prerušil podľa § 31a písm.a) Katastrálneho zákona z dôvodu, že právny zástupca žalobkyne (záložkyne) podal dňa 31. augusta 2015 podanie s návrhom na zastavenie konania podľa § 30 písm.i) Správneho poriadku, za účelom, aby právny zástupca upresnil podľa ktorého ustanovenia Katastrálneho zákona žiada konanie zastaviť. Následne právny zástupca žalobkyne podal návrh na prerušenie konania podľa § 31a písm.a) Katastrálneho zákona. Nakoľko žalovaný nepovažoval oznámenie o podaní žaloby o určenie neplatnosti Zmluvy o pôžičke a zmluvy o zriadení záložného práva na príslušný súd za dôvod na prerušenie konania podľa § 31a písm.a) Katastrálneho zákona, dňa 7. októbra 2015 bol vklad záložného práva do katastra nehnuteľností povolený. Za predbežnú otázku je chápaná skutočnosť, o ktorej rozhoduje iný správny orgán a vyriešenie otázky je nevyhnutné na vydanie rozhodnutia v danom správnom konaní. Podanie žaloby o neplatnosť Zmluvy o pôžičke so zriadením záložného práva nemalo vplyv na povolenie vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností. Žalovaný mal zato, že rozhodnutie o povolení vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností bolo vydané v súlade so zákonom.

Ďalšia účastníčka v písomnom vyjadrení navrhla žalobu zamietnuť. Uplatnila nárok na náhradu trov konania. Uviedla, že žalovaný nie je oprávnený posudzovať dôvodnosť podanej žaloby, ktorou žalobkyňa spochybnila platnosť záložnej zmluvy. Takýto postup by bol v praxi z hľadiska právnej istoty absurdný, nakoľko žalobca by mohol podať účelovú žalobu, aby de facto zabránil vzniku záložného práva k nehnuteľnosti. Katastrálny zákon predpisuje náležitosti, ktoré žalovaný skúma pri každom vklade. Dôvodnosť tvrdení uvedených v žalobe medzi ne nepatrí, nakoľko táto právomoc je zverená výhradne súdom. Žalovaný správny orgán vykonáva určitý prieskum zmluvy, na základe ktorej došlo k zriadeniu záložného práva a vydá v rámci tejto kompetencie rozhodnutie o povolení alebo zamietnutí vkladu. Vykonáva vlastný prieskum platnosti zmluvy obdobný súdnemu prieskumu. Ak žalovaný vlastnou prieskumnou činnosťou dospel k záveru, že zmluva uzavretá medzi žalobkyňou a ďalšou účastníčkou spĺňa všetky kritériá požadované zákonom, je plne v kompetencii žalovaného rozhodnutie o vklade záložného práva vydať. Ďalšia účastníčka súhlasila s tvrdením žalovaného v písomnom vyjadrení; skutočnosť, či príslušný súd bude niekedy v budúcnosti rozhodovať a posudzovať platnosť záložnej zmluvy nemôže mať vplyv na vkladové konanie. Mala zato, že predbežnou otázkou, ako dôvodom na prerušenie konania o povolení vkladu, nemôže byť otázka, obsah ktorej je v rámci zákonom zverených právomocí oprávnený a povinný posudzovať správny orgán. Pokiaľ ide o žalobkyňou tvrdenú zmatečnosť napadnutého rozhodnutia, ďalšia účastníčka za zmatečné považovala podania žalobkyne, ktorá sa najprv snažila zabrániť vkladu záložného práva prostredníctvom návrhu na zastavenie konania, v ktorom nebola ani zmienka o následnom tvrdení neplatnosti Zmluvy o pôžičke so zmluvou o zriadení záložného práva. Až následne žalobkyňa podala účelovú žalobu a požiadala o prerušenie vkladového

konania. Ďalšia účastníčka poukázala na ustanovenie § 29 Správneho poriadku, podľa ktorého sa v konaní pokračuje, ak odpadne prekážka, pre ktorú bolo konanie prerušené. V takom prípade už ďalšie rozhodnutie o pokračovaní v konaní správny orgán nevydáva. Ďalšia účastníčka mala zato, že žalovaný postupoval správne, keď po rozhodnutí o prerušení konania následne dospel k záveru, že dôvody prerušenia odpadli a v konaní pokračoval a vydal rozhodnutie. Mala zato, že rozhodnutie o povolení vkladu obsahuje všetky zákonom požadované náležitosti v rozsahu výroku, odôvodnenie i poučenie o opravnom prostriedku.

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd príslušný na konanie podľa § 246 ods. 1 a § 246a ods. 1 O.s.p. preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie a rozhodnutie, ktoré mu predchádzalo, v rozsahu a z dôvodov uvedených v žalobe (§ 249 ods. 2 O.s.p.) a po prejednaní veci na nariadenom pojednávaní dospel k záveru, že žaloba nie je dôvodná. Súd postupoval podľa § 101 ods. 2 O.s.p. a vec prejednal v neprítomnosti žalovaného, ktorý svoju neúčasť ospravedlnil.

Z administratívneho spisu súd zistil, že ďalšia účastníčka doručila žalovanému dňa 10. augusta 2015 návrh na vklad záložného práva na základe Zmluvy o pôžičke a zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 28. júla 2015. Podľa predmetnej zmluvy ďalšia účastníčka ako veriteľka poskytla žalobkyni ako dlžníčke pôžičku vo výške 18.500,-Eur. Podľa čl.3 zmluvy sa jej účastníci dohodli na zabezpečení pohľadávky veriteľa zriadením záložného práva na nehnuteľnosti vo vlastníctve dlžníčky. Podaním doručeným žalovanému dňa 31. augusta 2015 právny zástupca žalobkyne navrhol, aby správny orgán konanie o povolenie vkladu zastavil z dôvodu, že záložná veriteľka sa záložného práva v celom rozsahu vzdala, eventuálne navrhol, aby žalovaný návrh na vklad záložného práva zamietol v celom rozsahu. Žalovaný svojím rozhodnutím č.k. V 2254/2015 zo dňa 9. septembra 2015 konanie vo veci V 2254/2015 prerušil a vyzval právneho zástupcu žalobkyne, aby v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia upresnil, podľa ktorého ustanovenia Katastrálneho zákona žiada konanie zastaviť. V podaní doručenom žalovanému dňa 1. októbra 2015 právny zástupca uviedol, že „mám zato, že zmluva predložená katastru nehnuteľností je neplatná, teda jej vklad nie je možné povoliť, pričom určenia neplatnosti predmetnej zmluvy sa domámham v konaní vedenom Okresným súdom Zvolen pod sp.zn. 14C/357/2015. Vzhľadom na túto skutočnosť žiadam, aby konajúci odbor Okresného úradu Zvolen toto konanie prerušil, a to až do právoplatného skončenia uvedeného súdneho konania“. Prílohou podania právneho zástupcu bolo potvrdenie o prijatí návrhu na začatie konania a žaloba. K návrhu na prerušenie konania sa vyjadrila ďalšia účastníčka, v ktorom uviedla, že súdne konanie nebude mať vplyv na povolenie vkladu záložného práva a preto navrhla rozhodnúť o návrhu na povolenie vkladu záložného práva. O návrhu na povolenie vkladu záložného práva rozhodol žalovaný napadnutým rozhodnutím.

Podľa § 244 ods.1-3 O.s.p.,

(1) V správnom súdnictve preskúmajajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy.

(2) V správnom súdnictve preskúmajajú sudy zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, ako aj orgánov záujmovej samosprávy a ďalších právnických osôb, ako aj fyzických osôb, pokiaľ im zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb v oblasti verejnej správy (ďalej len "rozhodnutie správneho orgánu").

(3) Rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané nimi v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a povinnosti fyzických alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté. Postupom správneho orgánu sa rozumie aj jeho nečinnosť.

Podľa § 247 ods.1-3 O.s.p,

(1) Podľa ustanovení tejto hlavy sa postupuje v prípadoch, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu, a žiada, aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu.

(2) Pri rozhodnutí správneho orgánu vydaného v správnom konaní je predpokladom postupu podľa tejto hlavy, aby išlo o rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, nadobudlo právoplatnosť.

(3) Predmetom preskúmania môže byť za podmienok ustanovených v odsekoch 1 a 2 aj rozhodnutie, proti ktorému zákon nepripúšťa opravný prostriedok, ak sa stalo právoplatným.

Podľa § 250j ods.1 O.s.p., ak súd po preskúmaní rozhodnutia a postupu správneho orgánu v rozsahu a z dôvodov uvedených v žalobe (ďalej len "v medziach žaloby") dospel k záveru, že rozhodnutie a postup správneho orgánu v medziach žaloby sú v súlade so zákonom, vysloví rozsudkom, že sa žaloba zamietá.

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“).

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

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

Podľa § 18 ods.1 písm.a), b) Katastrálneho zákona, okresný úrad

- a) rozhoduje v katastrálnom konaní,
- b) zapisuje práva k nehnuteľnostiam,

Podľa § 22 ods.1, ods.2 Katastrálneho zákona,

(1) 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.

(2) Na katastrálne konanie je príslušný okresný úrad, v ktorého územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť.

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 § 28 ods.1, ods.2 Katastrálneho zákona,

(1) Práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1995/162/20131001.html>> sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

(2) Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1995/162/20131001.html>> vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 30 ods.1 Katastrálneho zákona, 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“).

Podľa § 30 ods.4 Katastrálneho zákona, návrh na vklad sa podáva písomne a obsahuje

- a) meno, priezvisko a miesto trvalého pobytu, ak ide o účastníka konania fyzickú osobu; obchodné meno, názov a sídlo, ak ide o účastníka konania právnickú osobu,
- b) označenie okresného úradu, ktorému je návrh adresovaný,
- c) označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti; ak sú predmetom návrhu na vklad právne vzťahy z viacerých právnych úkonov, označia sa všetky právne úkony.

Podľa § 30 ods.5 Katastrálneho zákona, 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) geometrický plán, ak sa pozemok rozdeľuje alebo zlučuje alebo pri zriadení vecného bremena k pozemku,

d) dohoda o splnomocnení, ak je účastník konania zastúpený splnomocnencom; podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený, ak sa osvedčenie podpisu vyžaduje podľa § 42 ods. 3 <<https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1995/162/20131001.html>>,  
e) oznámenie podľa odseku 3 v papierovej podobe.

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, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

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

Podľa § 31 ods.4 Katastrálneho zákona, 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.

Podľa § 31 ods.5 Katastrálneho zákona, 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 § 31a Katastrálneho zákona, konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak

- a) sa začalo konanie o predbežnej otázke,
- b) nebol zaplatený správny poplatok,
- c) bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote predložil verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, alebo aby odstránil nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh,
- d) to zhodne navrhli všetci účastníci konania, a to najdlhšie na 60 dní,
- e) bolo účastníkovi predbežným opatrením nariadené, aby nenakladal s určitou nehnuteľnosťou,
- f) právo nakladať s nehnuteľnosťou je obmedzené podľa osobitného predpisu.

Podľa § 42 ods.1 Katastrálneho zákona, 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.

Podľa § 42 ods.2 Katastrálneho zákona, 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.

Podľa § 42 ods.3 Katastrálneho zákona, 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, Fond národného majetku Slovenskej republiky, Slovenský pozemkový fond, obec alebo vyšší územný celok alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľností vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom

Podľa § 3 ods.1 Správneho poriadku, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa § 3 ods.2 Správneho poriadku, 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.

Podľa § 3 ods.4 Správneho poriadku, 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 správne 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.

Podľa § 46 Správneho poriadku, rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Podľa § 47 ods.1 Správneho poriadku, rozhodnutie musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

Podľa § 47 ods.2 Správneho poriadku, 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.

Predmetom preskúmacieho konania je rozhodnutie žalovaného vydané podľa § 31 ods.3 Katastrálneho zákona, proti ktorému nie je prípustný opravný prostriedok (§ 31 ods.5 Katastrálneho zákona), nakoľko vklad záložného práva do katastra nehnuteľností bol napadnutým rozhodnutím povolený. Predmetom preskúmania v konaní podľa piatej hlavy druhej časti O.s.p. môže byť aj rozhodnutie, proti ktorému zákon nepripúšťa opravný prostriedok, ak sa stalo právoplatným (§ 247 ods.3 O.s.p.). Nakoľko v konaní ide o rozhodnutie orgánu verejnej správy, ktorým je vlastnícke právo žalobkyne dotknuté a žalobkyňa v žalobe namietala, že na svojom vlastníckom práve bola rozhodnutím a postupom správneho orgánu dotknutá, napadnuté rozhodnutie podlieha preskúmaniu súdom. Po preskúmaní napadnutého rozhodnutia žalovaného výlučne z dôvodov uvedených v žalobe súd dospel k nasledovným záverom:

Predmetom preskúmacieho konania v predmetnej veci je preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. V 2254/2015 zo dňa 7. októbra 2015, ktorým povolil vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v napadnutom rozhodnutí uvedeným, a to na základe Zmluvy o pôžičke so zmluvou o zriadení záložného práva uzavretej medzi ďalšou účastníčkou ako veriteľom a záložným veriteľom a žalobkyňou ako dlžníčkou a záložcom. Úlohou súdu pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu podľa piatej časti druhej hlavy O.s.p. je posudzovať, či si správny orgán zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil skutočný stav, či konal v súčinnosti s účastníkom konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi, a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, a teda, či rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi ako aj procesnoprávnymi predpismi. Pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia bol súd viazaný žalobnými dôvodmi.

Zo žaloby vyplýva, že žalobkyňa považovala žalobou napadnuté rozhodnutie za nezákonné z dôvodu nezákonného postupu spočívajúceho v tom, že napriek skutočnosti, že žalovaný vedel o podaní žaloby o určenie neplatnosti Zmluvy o pôžičke so zmluvou o zriadení záložného práva na príslušnom súde, konanie neprerušil a vklad záložného práva do katastra nehnuteľností povolil. Zároveň namietala nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia, mala zato, že žalovaný vydal protiprávne a prekvapivé rozhodnutie na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu a na základe nesprávnej aplikácie zákona. Zdôraznila, že žalovaný konal v rozpore s ustanovením § 46 Správneho poriadku.

V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní, ak Katastrálny zákon alebo iný zákon neustanovuje inak (§ 22 ods.5 Katastrálneho zákona). Katastrálny zákon upravuje náležitosti rozhodnutia, ktorým sa vklad povoľuje, odlišne ako všeobecný predpis o správnom konaní - Správny poriadok. Rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľuje, musí mať náležitosti podľa § 31 ods.5 Katastrálneho zákona. Preskúmaním napadnutého rozhodnutia súd zistil, že napadnuté rozhodnutie má všetky náležitosti vyžadované zákonom, obsahuje názov okresného úradu, ktorý rozhodol o vklade, číslo vkladu, označenie účastníkov konania, označenie právneho úkonu a nehnuteľností, ktorých sa právny úkon týka, deň, keď okresný úrad rozhodol o vklade, deň, keď nastali právne účinky vkladu, meno, priezvisko a podpis osoby, ktorá vklad povolila ako aj odtlačok okrúhlejšej pečiatky okresného úradu. Pokiaľ rozhodnutie obsahuje všetky náležitosti vyžadované zákonom, nemôže trpieť vadou nepreskúmateľnosti. Skutočnosť, že napadnuté rozhodnutie v súlade s osobitnou úpravou podľa Katastrálneho zákona neobsahuje odôvodnenie, nespôsobuje nezákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Žalobkyňa tvrdila, že napadnuté rozhodnutie je nezákonné z dôvodu, že žalovaný konanie o povolenie vkladu neprerušil napriek skutočnosti, že žalobkyňa podala návrhu na prerušenie konania a žalovaný mal vedomosť o skutočnosti, že na príslušnom súde žalobkyňa podala žalobu o určenie neplatnosti zmluvy, na základe ktorej bol vklad záložného práva povolený.

V prípade podania návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností správny orgán postupuje podľa § 31 ods.1 Katastrálneho zákona, podľa ktorého 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.

Žalobca v podanom návrhu na prerušenie konania tvrdil, že zmluva je neplatná a z toho dôvodu jej vklad nie je možné povoliť a oznámil, že určenia neplatnosti sa domáha v súdnom konaní. Takýto dôvod na prerušenie konania podľa § 31a písm.a) Katastrálneho zákona nepostačuje. Žalobkyňa netvrdila a nenamietala, že zmluva, na základe ktorej bol vklad povolený, nemá náležitosti ustanovené zákonom. Žalobkyňa taktiež v návrhu na prerušenie konania nepoukázala na konkrétne dôvody neplatnosti zmluvy, eventuálne, že existujú iné skutkové alebo právne skutočnosti, ktoré by mali význam pre povolenie vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností. Žalobkyňa v návrhu na prerušenie konania nespochybnila existenciu záložným právom zabezpečovanej pohľadávky.

Podľa § 31 ods.1 Katastrálneho zákona je okresný úrad, odbor katastra nehnuteľností oprávnený posúdiť zmluvu, na základe ktorej sa vklad povoľuje, vo vzťahu k zákonným náležitostiam zmluvy. Skutočnosť, ktorú žalobkyňa žalovanému oznámila, je len tvrdením neplatnosti zmluvy, bez špecifikácie dôvodov jej neplatnosti. Skutočnosť, že žalobkyňa iniciovala súdny spor žalobou o určenie neplatnosti zmluvy, nie je predbežnou otázkou predpokladanou ustanovením § 31a Katastrálneho zákona, v dôsledku ktorej by malo byť katastrálne konanie o povolenie vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností prerušené. Ak správny orgán zmluvu podľa § 31 ods.1 Katastrálneho zákona posúdil sám, bol na to oprávnený. Postup žalovaného v súlade so zákonom nemôže spôsobiť nezákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Žalobkyňa v katastrálnom konaní nenamietala, z akých dôvodov je zmluva neplatná. Zároveň ani v žalobe netvrdila a nenamietala, že žalovaný nesprávne posúdil platnosť zmluvy o pôžičke a zmluvy o zriadení záložného práva. Žalobkyňa len tvrdila, že postup žalovaného bol nezákonný, nakoľko neprerušil konanie o povolenie vkladu záložného práva bez toho, aby namietla nesprávne právne

posúdenie zmluvy o zriadení záložného práva. Takáto žalobná námietka nie je dôvodom pre vyslovenie nezákonnosti napadnutého rozhodnutia a postupu, ktorý jeho vydaniu predchádzal.

Podľa § 46 Správneho poriadku, rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti. Ak žalobkyňa videla rozpor napadnutého rozhodnutia s citovaným ustanovením Správneho poriadku, táto námietka nie je dôvodná. Vo veci rozhodol vecne a miestne príslušný orgán verejnej správy (§ 18 ods.1 a § 22 ods.2 Katastrálneho zákona). Z vyššie uvedeného vyplýva, že napadnuté rozhodnutie má všetky náležitosti ustanovené zákonom (§ 31 ods.4 Katastrálneho zákona). Žalobkyňa v žalobe nenamietala, v čom vidí rozpor napadnutého rozhodnutia s ustanovením § 46 Správneho poriadku, táto námietka žalobcu nie je dostatočne konkrétna. V správnom súdnictve sudy preskúmajajú zákonnosť rozhodnutí verejnej správy z dôvodov uvedených v žalobe a nie je úlohou súdu za žalobcu prípadné dôvody nezákonnosti vyhľadávať.

Žalobkyňa v žalobe tvrdila, že žalovaný vydal protiprávne a prekvapivé rozhodnutie na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu. Aj táto námietka žalobkyne je nekonkrétna, žalobkyňa neuvádza, v čom vidí protiprávnosť a prekvapivosť rozhodnutia žalovaného. Predvídateľné je také rozhodnutie, ktorému predchádza predvídateľný postup pri konaní a rozhodovaní. Účastníci konania by nemali byť zaskočení možným iným právnym posúdením veci správnym orgánom bez toho, aby im bolo umožnené tvrdiť skutočnosti významné z hľadiska právneho názoru správneho orgánu a navrhnúť na ich preukázanie dôkazy. Rovnako by nemali byť zaskočení takým postupom správneho orgánu, ktorý nemá oporu v predvídateľnom právnom postupe správneho orgánu, ktorý nie je v súlade s procesným právom a jeho pravidlami. Ako bolo už uvedené, nie je úlohou súdu za žalobkyňu prípadné dôvody nezákonnosti vyhľadávať. Žalovanému žiadne zákonné ustanovenie nebránilo po odpadnutí prekážky, ktorá prv viedla k prerušeniu konania, pokračovať v konaní. Zároveň žalovanému zákon neukladal, aby o návrhu na prerušenie konania osobitne rozhodol pred vydaním rozhodnutia vo veci samej. Pokiaľ žalobkyňa podala žalovanému návrh na prerušenie konania a žalovaný nezistil dôvody pre rozhodnutie podľa § 31a ods.1 Katastrálneho zákona pokračoval v konaní a rozhodol vo veci samej, jeho postup bol v súlade so zákonom. Postup žalovaného v súlade so zákonom nemôže spôsobovať nezákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Ako vyplýva z vyššie uvedeného súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia a konania, ktoré mu predchádzalo, z dôvodov uplatnených žalobkyňou v žalobe, dospel k záveru, že z týchto dôvodov je napadnuté rozhodnutie v súlade so zákonom. Súd preto podľa § 250j ods. 1 O. s. p. žalobu ako nedôvodnú zamietol.

Podľa § 250k O.s.p. (1) ak mal žalobca úspech celkom alebo sčasti, súd mu proti žalovanému prizná právo na úplnú alebo čiastočnú náhradu trov konania. Ak bolo rozhodnutie správneho orgánu zrušené z dôvodu podľa § 250j ods. 3, súd žalobcovi prizná úplnú náhradu trov konania. Môže tiež rozhodnúť, že sa náhrada trov celkom alebo sčasti neprizná, ak sú na to dôvody hodné osobitného zreteľa.

Z citovaného ustanovenia vyplýva, že v konaní podľa piatej časti O.s.p. má právo na náhradu trov konania len celkom, alebo čiastočne úspešný žalobca. Žalobkyňa v tomto konaní nebola úspešná preto jej súd náhradu trov konania nepriznal.

Ďalší účastník podľa citovaného § 250k O.s.p. nemá právo na náhradu trov konania, ktoré mu vznikli účasťou v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu. Občiansky súdny poriadok pre konanie podľa piatej časti - správne súdnictvo obsahuje osobitnú úpravu náhrady trov konania v citovanom § 250k, podľa ktorej v správnom súdnictve má z účastníkov konania právo na náhradu trov len žalobca, a to len v prípade, že je v konaní aspoň sčasti úspešný. Úprava náhrady trov konania obsiahnutá v § 250k O.s.p. je úplná a preto nie je možný postup podľa § 246c O.s.p. Takáto úprava náhrady trov konania je daná aj tým, že predmetom konania podľa piatej časti O.s.p. je spor o zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu medzi žalobcom a správnym orgánom. Dôvodom účasti ďalšieho účastníka v takomto konaní, ako to vyplýva z § 250 O.s.p., je skutočnosť, že v prípade zrušenia napadnutého rozhodnutia môžu byť jeho práva a povinnosti dôsledku takéhoto zrušenia dotknuté. Ďalší účastník tak nie je stranou v súdnom spore medzi žalobcom a žalovaným i keď mu patrí právo vyjadriť sa k predmetu konania. Preto by ani nebolo možné hovoriť o jeho úspechu v konaní.

Toto rozhodnutie prijal senát krajského súdu pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods.9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01. mája 2011).

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia písomne, dvojmo, prostredníctvom tunajšieho súdu na Najvyšší súd SR. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie proti rozhodnutiu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, b/ konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d/ súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e/ doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a), rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Poznámka: Rozhodnutie podpísané zastupujúcim členom senátu z dôvodu čerpania dovolenky riadiacou predsedníčkou senátu v čase lehoty na vypracovanie písomného vyhotovenia rozsudku.