

Súd: Správny súd v Bratislave  
Spisová značka: 5S/88/2023  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 0723101467  
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 06. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Jana Ondrejková  
ECLI: ECLI:SK:SpSBA:2024:0723101467.1

## Uznesenie

Správny súd v Bratislave v právnej veci žalobcu: Z8 Capital Partners, s. r. o., so sídlom Zámočnícka 8, 811 03 Bratislava, IČO: 35 964 944, zastúpeného: Yingke W&P Slovakia and Czech Republic s.r.o., so sídlom Zámočnícka 13, 811 03 Bratislava, IČO: 50 001 574, proti žalovanému: Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, so sídlom Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava, za účasti ďalších účastníkov konania: 1. A. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XX, XXX XX B., 2. D. B., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom C. XX, XXX XX B., 3. Slovenská republika - Okresný úrad Bratislava, so sídlom Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. V-23341/2023 zo dňa 06.11.2023, o návrhu žalobcu na priznanie odkladného účinku správnej žalobe, takto

### rozhodol:

Súd návrh žalobcu na priznanie odkladného účinku správnej žalobe zo dňa 18.12.2023 zamietá.

### odôvodnenie:

1. Správnu žalobou zo dňa 18.12.2023, doručenou Správneému súdu v Bratislave (ďalej len „správny súd“) dňa 22.12.2023, sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. V-23341/2023 zo dňa 06.11.2023 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“), ktorým žalovaný prerušil konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pod č. E./XXXX v súlade s § 31a písm. a) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v relevantnom znení. Návrh na vklad podal žalobca na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi účastníkmi Slovenská republika - Okresný úrad Bratislava ako predávajúcim zastúpeným záložným veriteľom - žalobcom a ďalšími účastníkmi konania 1. a 2. ako kupujúcimi, týkajúcej sa nehnuteľností v katastrálnom území F. G. E. zapísaných na liste vlastníctva č. XXXX.

2. Pre úplnosť, v danej veci žalobca v roku 2014 poskytol úver pani A. E., ktorého splatenie bolo zabezpečené zriadením záložného práva k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam, pričom tieto boli v zmysle právoplatných trestných rozsudkov zhabané, v dôsledku čoho prepadli v prospech štátu – Slovenskej republiky, za ktorú vykonáva jej vlastnícke právo Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava (ďalší účastník konania 3.). Po neúspešnom rokovaní žalobcu s ďalším účastníkom konania 3. o výkone záložného práva, a po podaní písomnej žiadosti žalobcu o vyplatenie zabezpečenej pohľadávky, podal ďalší účastník 3. na Mestský súd Bratislava III žalobu na určenie neexistencie záložného práva žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam (neskôr vec odstúpená na Mestský súd Bratislava a vedená pod sp. zn. 3C/45/2023), ktorú žalobca považuje za šikanóznou. Z dôvodu zabránenia premlčania pohľadávky sa žalobca rozhodol pristúpiť k výkonu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam priamym predajom a preto uzavrel vyššie uvedenú kúpnu zmluvu, pričom v danom čase bola na liste vlastníctva zapísaná poznámka o začatí súdneho konania vo veci určenia neexistencie jeho záložného práva k daným nehnuteľnostiam.

3. Súčasťou správnej žaloby bol aj návrh na priznanie odkladného účinku správnej žalobe podľa § 185 písm. a) zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej

len „SSP“). Návrh žalobca odôvodnil nezákonnosťou napadnutého rozhodnutia, ktoré poškodzuje nielen jeho, ale aj ďalších účastníkov konania. Podľa vyššie uvedenej kúpnej zmluvy mala byť žalobcovi uhradená kúpna cena za predaj časti nehnuteľností ďalšími účastníkmi konania do 15 dní po podpise zmluvy, ale keďže vkladové konanie bolo žalovaným prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci určenia neexistencie záložného práva, ďalší účastníci konania kúpnu cenu neuhradili. Dokonca hrozí, že od kúpnej zmluvy odstúpia pre nesplnenie záväzku žalobcu previesť na nich vlastnícke právo. Uvedené predstavuje pre žalobcu značnú ujmu a žalobca tak nezíska istinu svojej pohľadávky zabezpečenej daným záložným právom. Zároveň ani ďalší účastníci konania 1. a 2. nezískajú žiadnu časť nehnuteľností, na ktorých nadobudnutie majú právo v zmysle uzavretej kúpnej zmluvy, teda aj im hrozí závažná ujma. Okrem toho aktuálny vlastník - Slovenská republika - sa o predmetné nehnuteľnosti nestará, neudržiava ich, čo možno preukázať miestnou obhliadkou a výsluchom makléřky. Priznanie odkladného účinku správnej žalobe nie je podľa žalobcu v rozpore s verejným záujmom. Ďalší účastníci konania 1. a 2. kupovali časť nehnuteľností s vedomím, že existuje určitá pravdepodobnosť, že o ne prídu, pričom svoje nároky by nemohli uplatňovať voči štátu, ale len voči žalobcovi, ktorý je s tým uzrozumený.

4. Žalovaný sa k žalobe a k návrhu na priznanie odkladného účinku správnej žalobe vyjadril podaním zo dňa 13.05.2024, doručeným správne súdu dňa 23.05.2024, v ktorom uviedol, že v súdnom konaní o určenie neexistencie záložného práva záložca vzniesol námietku premlčania, ktorej posúdenie je významné vo vzťahu k právu záložného veriteľa (žalobcu) domáhať sa uspokojenia zo zálohu. Žalovaný postupoval správne a zákonne, pričom rozhodnutie Mestského súdu Bratislava IV vo veci existencie záložného práva bude podstatné pre jeho rozhodnutie v konaní o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Podľa žalovaného je napadnuté rozhodnutie o prerušení konania procesné rozhodnutie týkajúce sa vedenia konania, ktorým sa konanie nekončí, a nie je spôsobilé učiť žalobcovi ujmu na jeho právach. Ani nemaní jeho hmotnoprávne postavenie. Jeho právnym dôsledkom je skutočnosť, že žalobca len čaká na vyriešenie právnych skutočností tvoriacich predbežnú otázku, ktoré majú vplyv na povolenie vkladu. Z uvedeného dôvodu žalovaný navrhol žalobu odmietnuť. Uviedol, že s priznaním odkladného účinku správnej žalobe nesúhlasí.

5. Z ďalších účastníkov konania sa k žalobe na výzvu súdu vyjadril len ďalší účastník konania 1. vo vyjadrení zo dňa 28.03.2024, v ktorom uviedol, že prerušenie katastrálneho konania považuje za nedôvodné, napadnuté rozhodnutie žiada zrušiť a umožniť mu tým získať vlastnícke právo k daným nehnuteľnostiam. K návrhu na priznanie odkladného účinku správnej žalobe sa nevyjadril.

6. Podľa § 185 písm. a) SSP, „správny súd môže, ak osobitný predpis neustanovuje inak, na návrh žalobcu a po vyjadrení žalovaného uznesením priznať správnej žalobe odkladný účinok, ak by okamžitým výkonom alebo inými právnymi následkami napadnutého rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo opatrenia orgánu verejnej správy hrozila závažná ujma, značná hospodárska škoda či finančná škoda, závažná ujma na životnom prostredí, prípadne iný vážny nenapraviteľný následok a priznanie odkladného účinku nie je v rozpore s verejným záujmom.“

7. Podľa § 188 SSP, „ak správny súd návrhu žalobcu nevyhoví, uznesením ho zamietne.“

8. Podľa § 149 ods. 2 SSP, „písomné vyhotovenie uznesenia, ktorým sa nerozhodlo vo veci samej, môže obsahovať iba stručné odôvodnenie.“

9. Základným účelom priznania odkladného účinku správnej žalobe je ochrana toho, kto o jeho vydanie žiada, pričom ale musí byť braný zreteľ aj na verejný záujem reprezentovaný výrokom rozhodnutia ukladajúceho povinnosť. Je výlučne na žalobcovi, aby v návrhu označil zákonné dôvody hrozby vymedzené v § 185 SSP a zároveň niektorý z týchto dôvodov preukázal tak, aby bolo zrejmé, že nepriznanie odkladného účinku žalobe je spôsobilé reálne mu privodiť závažnú ujmu, hospodársku či finančnú škodu, prípadne iný vážny nenapraviteľný následok. Osvedčiť existenciu hrozby závažnej ujmy je povinnosťou navrhovateľa; hrozba pritom musí byť priama a nesmie ísť len o hypotetickú možnosť, rovnako nesmie byť nepatrná, ale musí mať závažný dopad (pozri uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 23S/1/24/2018-174 zo dňa 29.01.2019, uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 7Sžsk/17/2018 zo dňa 30.05.2018). Z uznesenia Ústavného súdu SR č. k. III. US 364/2017-16 zo dňa 30.05.2017 vyplýva, že preukázanie takejto hrozby treba považovať za osobitnú náležitosť návrhu na priznanie odkladného účinku. Vzhľadom na dôkazné bremeno, ktoré je na žalobcovi, má

tento povinnosť preukázať existenciu hrozby novej ujmy či iného nenapraviteľného následku, ktorý musí vyplývať z konkrétnych dôkazov ním predložených, ktoré by mohol súd vyhodnotiť. Pri svojom rozhodovaní o takomto návrhu musí súd brať na zreteľ výnimočnosť tohto inštitútu, ktorým sa zasahuje do právoplatného a vykonateľného rozhodnutia orgánu verejnej správy, a musí sa posúdiť miera zásahu do práv žalobcu. Zároveň sa musí zhodnotiť intenzita preukázanej ujmy, škody a iného nenapraviteľného následku dotýkajúceho sa žalobcu, resp. životného prostredia, ako aj posúdenie z hľadiska rozporu s verejným záujmom.

10. Správny súd s prihliadnutím na ustanovenie § 185 písm. a) SSP v danej veci posudzoval, či sú splnené podmienky na priznanie odkladného účinku správnej žalobe. V kontexte vyššie uvedených skutočností, týkajúcich sa zákonných predpokladov možnosti priznať odkladný účinok správnej žalobe a argumentácie žalobcu, súd v takto formulovanom návrhu žalobcu nevidel skutočnú obavu odôvodňujúcu hrozbu alebo vznik závažnej ujmy. Súd je toho názoru, že žalobca má povinnosť niektorý zo zákonných dôvodov uvedených pre priznanie odkladného účinku správnej žaloby tvrdiť, a zároveň tento dôvod musí v konaní aj preukázať. Správny súd v tomto prípade dospel k záveru, že žalobca v predmetnom návrhu hodnoverne neosvedčil tvrdenú hrozbu vzniku závažnej ujmy, značnej finančnej škody ani iných vážnych nenapraviteľných následkov.

11. Žalobca svoj návrh na priznanie odkladného účinku správnej žalobe odôvodnil nezákonnosťou napadnutého rozhodnutia o prerušení vkladového konania a dôsledkami, ktoré nastávajú v prípade nezavkladovania vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam (resp. dokým nedôjde k zavkladovaniu vlastníckeho práva), ako napr. že nedôjde k uhradeniu kúpnej ceny žalobcovi, a teda žalobca nezíska pohľadávku zabezpečenú záložným právom, že hrozí odstúpenie kupujúcich od kúpnej zmluvy, alebo že kupujúci (ďalší účastníci konania 1. a 2.) nenadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Správny súd ako prvé uvádza, že aj keby sa pokračovalo v katastrálnom konaní, neznamená to, že by k zavkladovaniu automaticky došlo, ale správny orgán by musel kúpnu zmluvu v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona preskúmať (a to napr. aj spornú otázku, či je prevodca - žalobca - oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou) a rozhodnúť vo veci samej, a to či návrh na vklad zamietnuť alebo povoliť. Dôsledky, ktorými argumentuje žalobca, preto nie sú v priamej príčinnej súvislosti s prerušením vkladového konania, ale s konečným rozhodnutím o návrhu na vklad. Z uvedeného dôvodu možno konštatovať, že žalobcom tvrdené dôvody majú čiastočne hypotetický charakter.

12. Ďalej správny súd uvádza, že pre posúdenie splnenia podmienok vyplývajúcich z ustanovenia § 185 SSP nie sú relevantné námietky žalobcu ohľadom nezákonnosti napadnutého rozhodnutia, súd pri rozhodovaní o návrhu na priznanie odkladného účinku žalobe nijakým spôsobom neposudzuje zákonnosť napadnutých rozhodnutí, ale prioritne posudzuje len splnenie podmienok vyplývajúcich z ustanovenia § 185 SSP. Vyriešenie právnej otázky, či v dôsledku zapísanej poznámky o začatí súdneho konania vo veci určenia neexistencie žalobcovho záložného práva k daným nehnuteľnostiam nevyhnutne muselo dôjsť k prerušeniu vkladového konania, bude teda predmetom tohto správneho súdneho konania vo veci samej, preto túto správny súd nebude posudzovať v rámci rozhodnutia o návrhu na priznanie odkladného účinku správnej žalobe.

13. Správny súd dodáva, že právnym následkom napadnutého rozhodnutia je to, že došlo k prerušeniu katastrálneho konania do vyriešenia predbežnej otázky - určenia neexistencie záložného práva žalobcu k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom vkladového konania na základe kúpnej zmluvy uzatvorenej žalobcom ako záložným veriteľom s ďalšími účastníkmi konania 1. a 2. ako kupujúcimi. Pozastavenie účinkov napadnutého rozhodnutia by v okolnostiach tohto prípadu predstavovalo zo strany správneho súdu významné prelomenie účinkov napadnutého rozhodnutia a umožnenie pokračovania vkladového konania, napriek právoplatnému prerušeniu konania, počas správneho súdneho konania o preskúmanie zákonnosti napadnutého rozhodnutia o prerušení vkladového konania. Správny súd dospel k záveru, že nie je možné vyhovieť návrhu na priznanie odkladného účinku správnej žalobe, keďže takéto rozhodnutie by bolo v rozpore so zásadou subsidiarity správneho súdneho konania voči administratívne konaniu. Zamýšľané dôsledky, ktoré mieni žalobca dosiahnuť návrhom na priznanie odkladného účinku, podľa správneho súdu možno dosiahnuť prioritne jeho aktívnym prístupom v prebiehajúcom civilnom konaní.

14. Ďalej žalobca na podporu svojich tvrdení uvádzal, že aktuálny vlastník (ďalší účastník konania 3.) sa o predmetné nehnuteľnosti nestará a neudržiava ich. Daná námietka je z pohľadu posúdenia nevyhnutnosti priznania odkladného účinku irelevantná a zároveň príliš všeobecná, nevyplýva z nej žiadna konkrétna závažná ujma.

15. Správny súd ďalej konštatuje, že žalobca nesplnil ani ďalší procesný predpoklad nevyhnutný pre priznanie odkladného účinku správnej žalobe, keď neosvedčil ani skutočnosť, že prípadné priznanie odkladného účinku nie je v rozpore s verejným záujmom. Žalobca v tejto súvislosti uviedol, že ďalší účastníci konania 1. a 2. kupovali nehnuteľnosti s vedomím, že existuje určitá pravdepodobnosť, že o ne prídu, čo potvrdil vo svojom vyjadrení aj ďalší účastník konania 1., a preto by svoje nároky nemohli uplatňovať voči štátu ale len voči žalobcovi, ktorý je s tým uzrozmenný. Uvedené nepredstavuje osvedčenie skutočnosti, že priznanie odkladného účinku nie je v rozpore s verejným záujmom, keďže verejný záujem je v tomto prípade na dôkladnom/ správnom/ zákonom posúdení kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľností a to aj za využitia potrebných procesných inštitútov, a teda na zachovaní právnej istoty vlastníctva k nehnuteľnostiam či zachovaní zásady formálnej a materiálnej publicity katastra nehnuteľností. Uvedené tvrdenie žalobcu paradoxne podporuje nepriznanie odkladného účinku správnej žalobe, keďže kupujúci aj žalobca vedeli, príp. boli vopred uzrozmenní, že ohľadom práva žalobcu k predmetu prevodu existuje spor, ktorý je aj predmetom civilného súdneho konania, a teda vopred mohli rátať aj s eventualitou prerušenia vkladového konania, ergo podľa vyjadrenia žalobcu aj s nezavkladovaním vlastníckeho práva v zmysle kúpnej zmluvy.

16. Správny súd v tejto súvislosti konštatuje, že žalobca nepreukázal hrozbu závažnej ujmy, značnej finančnej škody či iného vážneho nenapraviteľného následku (pričom jeho problém tkvie primárne v civilnom spore, ktorý by nevyriešilo priznanie odkladného účinku správnej žalobe smerujúcej proti rozhodnutiu o prerušení vkladového konania). Vzhľadom na to, že žalobca v návrhu na priznanie odkladného účinku správnej žalobe neosvedčil zákonom vyžadované predpoklady jeho priznania definované v ustanovení § 185 písm. a) SSP, súd preto v súlade s § 188 SSP návrh žalobcu na priznanie odkladného účinku správnej žalobe zamietol.

17. Toto rozhodnutie prijal senát Správneho súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 SSP v spojení s § 147 ods. 2 SSP).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustná kasačná sťažnosť (§ 439 ods. 2 písm. e/ SSP).