



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

IV. ÚS 431/2025-14

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Ladislava Duditša a sudcov Libora Duľu a Rastislava Kaššáka (sudca spravodajca) v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľov [REDAKOVANÉ] oboch zastúpených advokátkou JUDr. Teréziou Ďatkovou, Moyzesova 963/28, Žilina, proti rozsudku Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Svk/14/2023 z 25. apríla 2024 takto

r o z h o d o l :

Ústavnú sťažnosť **o d m i e t a .**

O d ô v o d n e n i e :

I.

Ústavná sťažnosť sťažovateľov a skutkový stav veci

1. Sťažovatelia sa ústavnou sťažnosťou doručенou Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) 19. augusta 2024 domáhajú vyslovenia porušenia základného práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) a práva na ochranu majetku podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dodatkový protokol“) rozsudkom Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší správny súd“) označeným v záhlaví tohto uznesenia. Navrhujú napadnutý rozsudok zrušiť a vec vrátiť najvyššiemu správnenému súdu na ďalšie konanie a priznať im náhradu trov konania vzniknutých pred ústavným súdom.

2. Z ústavnej sťažnosti a príloh k nej pripojených vyplýva, že v administratívnom konaní sťažovateľ v procesnom postavení žalobcu a sťažovateľka ako ďalšia účastníčka konania navrhli vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy uzavretej 5. júna 2019 medzi nimi ako kupujúcimi a ďalšou účastníčkou konania [REDAKOVANÉ] a jej maloletými synmi [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] ako predávajúcimi k nehnuteľnostiam bližšie špecifikovaným v predmetnej zmluve. Vklad vlastníckeho práva však žiadali len v rozsahu, v akom previedla svoje

vlastnícke právo [REDAKOVANÉ], pretože v prípade dvoch maloletých predávajúcich bolo potrebné schválenie právneho úkonu súdom.

3. Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor ako prvostupňový správny orgán konanie prerušil, a to v rozsahu, v akom prevádzali svoje vlastnícke právo maloletí predávajúci, z dôvodu absencie rozhodnutia súdu o ustanovení opatrovníka maloletým a o schválení právneho úkonu maloletých predávajúcich, ako aj z dôvodu, že bolo potrebné stotožniť spoluvlastnícke podiely v kúpnej zmluve a v návrhu na vklad. Následne bez ďalšieho doplnenia spisu 17. septembra 2019 povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, avšak len v rozsahu, v akom prevádzala svoje vlastnícke právo [REDAKOVANÉ] (matka maloletých predávajúcich).

4. Na základe protestu prokurátora Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor rozhodnutím č. UP 12/2019 z 22. januára 2020 zrušil rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Stotožnil sa s názorom prokurátora a doplnil, že aj pre vkladové konanie platí dispozičná zásada, a pokiaľ sťažovatelia výslovne požadovali zavkladať iba jeden z viacerých právnych úkonov obsiahnutých v kúpnej zmluve, porušili tým § 30 ods. 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“).

5. O ich odvolaní rozhodol Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov (ďalej len „žalovaný“) rozhodnutím č. UPo-3/2020-Ma z 20. marca 2020, ktorým potvrdil prvostupňové rozhodnutie o vyhovení protestu prokurátora a zamietol odvolanie sťažovateľov.

6. Krajský súd v Žiline (ďalej len „správny súd“) rozsudkom sp. zn. 31S/44/2020-156 z 28. septembra 2022 (ďalej len „rozsudok správneho súdu“) správnu žalobu sťažovateľov, ktorou sa domáhali preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného ako nedôvodnú zamietol podľa § 190 Správneho súdneho poriadku (ďalej len „SSP“). V odôvodnení zhodne so správnymi orgánmi poukázal na § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, na dispozičnú zásadu vzťahujúcu sa na vkladové konanie, no aj na jej obmedzenie a na súvisiacu odbornú spisbu a dôvodovú správu, podľa ktorých do prijatia znenia § 30 ods. 5 katastrálneho zákona v účinnom znení bolo možné v návrhu na vklad obmedziť okruh právnych úkonov v predloženej zmluve, ktoré sa mali zavkladať a ostatné by ostali nezavkladované. Vzhľadom na problémy spojené s takýmto pravidlom však zákonodarcia právny režim zmenil a od 1. októbra 2018 (novela uskutočnená zákonom č. 212/2018 Z. z.) prikázal, aby všetky právne úkony z predloženej zmluvy boli pojaté do návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností, ak tieto úkony takému vkladu podliehajú. Zdôraznil, že skúmanie splnenia podmienok podľa § 30 ods. 5 katastrálneho zákona je skúmaním náležitostí návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, a teda správne orgány neskúmali platnosť predloženej kúpnej zmluvy.

7. Proti rozsudku krajského súdu sťažovatelia podali kasačnú sťažnosť, ktorú najvyšší správny súd napadnutým rozsudkom zamietol podľa § 461 SSP a účastníkom nepriznal náhradu trov kasačného konania. V celom rozsahu sa stotožnil s dôvodmi poskytnutými správnym súdom v jeho rozsudku. Akcentoval, že § 30 ods. 5 katastrálneho zákona bráni tomu, aby orgán katastra nehnuteľností povolil vklad na základe návrhu na vklad podaného v rozpore s predmetným zákonným ustanovením. Zámerom zákonodarcu bolo podrobiť vkladu do katastra nehnuteľností všetky vklady podliehajúce právne úkony z predloženej zmluvy bez ich oddeľovania s ohľadom na jednak

interpretačné problémy spojené s dovtedajšou praxou, no i s ohľadom na rešpekt k prejavenej vôli zmluvných strán v jej celku. Najvyšší správny súd súčasne doplnil, že účastníci kúpnej zmluvy mohli uzavrieť samostatné kúpne zmluvy medzi sťažovateľmi a [REDAKOVANÉ] a medzi sťažovateľmi a jej maloletými deťmi, resp. hmotnoprávne dojednania v priebehu vkladového konania hmotnoprávne modifikovať. Ak takto nepostupovali, nie je podľa najvyššieho správneho súdu vylúčené, že jednotlivé právne úkony obsiahnuté v predmetnej kúpnej zmluve mohli byť vzájomne podmienené (z pohľadu úmyslu a zámeru zmluvných strán). Sťažovatelia teda sami vyvolali právny stav, ktorý nastal, pričom tento nie je dôsledkom pochybení na strane správnych orgánov.

II.

Argumentácia sťažovateľov

8. Proti napadnutému rozsudku sťažovatelia podali ústavnú sťažnosť, v ktorej tvrdia, že najvyšší správny súd sa nevysporiadal s aplikáciou § 41 Občianskeho zákonníka. Namietajú rozporuplnosť právnych záverov najvyššieho správneho súdu, ktorý na jednej strane konštatoval neoddeliteľnosť právneho úkonu o prevode spoluvlastníckeho podielu predávajúcej z jednej zmluvnej listiny, ktorej obsahom boli aj právne úkony v mene maloletých osôb bez schválenia súdom, pričom vychádzal z § 30 ods. 5 katastrálneho zákona a kúpnu zmluvu ako celok nepovažoval za vkladuschopnú a súčasne na druhej strane uviedol, že nespochybňuje platnosť právneho úkonu, a to prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom medzi predávajúcou a sťažovateľmi. Uvádzajú, že správny súd v konaní vedenom pod sp. zn. ZA-30S/95/2021 konštatoval platnosť kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bol prevod spoluvlastníckych podielov medzi predávajúcou [REDAKOVANÉ] a sťažovateľmi. Najvyšší správny súd v napadnutom rozsudku však napriek tomu platnosť kúpnej zmluvy spochybňuje. Sťažovatelia sú presvedčení, že najvyšší správny súd ústavne nekonformne interpretoval príslušné ustanovenia katastrálneho zákona bez toho, aby zohľadnil osobitosti prejednávanej veci. Zmyslom § 30 ods. 5 katastrálneho zákona účinného v čase podania návrhu na vklad totiž podľa názoru sťažovateľov nemôže byť vytvorenie prekážky na zavkladovanie platnej zmluvy. Rovnako rozporuplne vyznieva podľa sťažovateľov názor najvyššieho správneho súdu, že sťažovatelia podaným návrhom na vklad modifikovali hmotnoprávny vzťah založený kúpnu zmluvou. Sťažovatelia vyjadrujú nesúhlas s tvrdením najvyššieho správneho súdu, že vkladu podlieha len platná zmluva, a teda posudzovanie vkladuschopnosti zmluvy v sebe zahŕňa aj posudzovanie jej platnosti. Nekonali v rozpore s § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, keď navrhli zavkladovať len platnú zmluvu, pretože predmetné ustanovenie katastrálneho zákona dopadá výhradne na platné právne úkony, ktoré majú byť predmetom návrhu na vklad. Zákonodarca predsa nemohol pomýšľať na to, aby predmetom návrhu na vklad boli aj neplatné právne úkony.

9. V predmetnej veci sa pritom opomína, že predmetné zmluvy, dva dvojstranné právne úkony poňaté do jednej listiny, boli uzavreté medzi rozdielnymi účastníkmi. Ustanovenie § 30 ods. 5 katastrálneho zákona sa pritom týka prípadov, keď je napríklad súčasťou scudzovacieho právneho úkonu aj zriadenie vecného bremena alebo keď je predmetom prevodu viac nehnuteľností, a to medzi rovnakými zmluvnými stranami. Sťažovatelia dôvodja, že správny orgán mal aplikovať § 41 Občianskeho zákonníka, pričom v tejto súvislosti odkazujú na závery rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Sžo/229/2010 z 20. júla 2011. Najvyššiemu správne súdu

vytýkajú, že v podstate odobril postup správnych orgánov v katastrálnom konaní, ktoré pri posudzovaní vkladuschopnosti zmluvy podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona neaplikovali § 41 Občianskeho zákonníka, ktoré nemôže byť a ani nebolo § 30 ods. 5 a § 31 ods. 3 katastrálneho zákona derogované. Nie je pritom zrejmé, z akého dôvodu nebolo prihliadnuté na to, že právne úkony obsiahnuté v kúpnej zmluve z 5. júna 2019 urobené medzi rozdielnymi subjektami na strane predávajúcich sú od seba oddeliteľné, a preto mali byť posudzované samostatne. To znamená, že na neplatný právny úkon nemalo byť za daných okolností prihliadnuté a jeho existencia nemohla vyvolať nedostatky sťažovateľmi podaného návrhu na vklad.

III.

Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

III.1. K namietanému porušeniu základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru:

10. V zmysle konštantnej judikatúry ústavného súdu patrí do obsahu práva na súdnu ochranu (čl. 46 ods. 1 ústavy), ako aj práva na spravodlivý súdny proces (čl. 6 ods. 1 dohovoru) taktiež právo na určitú kvalitu súdneho konania definovanú procesnými garanciami spravodlivého súdneho konania, ako je napr. právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, ktorá má byť v konkrétnom prípade poskytnutá.

11. Uvedené východiská bol povinný dodržať pri rozhodovaní o kasačnej sťažnosti sťažovateľov aj najvyšší správny súd, a preto bolo úlohou ústavného súdu v rámci predbežného prerokovania ústavnej sťažnosti posúdiť, či ich skutočne rešpektoval, a to minimálne v takej miere, ktorá je z ústavného hľadiska akceptovateľná a udržateľná, a na tomto základe formulovať záver, či ústavná sťažnosť je alebo nie je opodstatnená.

12. V tejto súvislosti možno poukázať aj na povahu a špecifiká správneho súdnictva, ktorého úlohou nie je nahradzovať činnosť orgánov verejnej správy, ale len preskúmať zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy, teda preskúmať to, či kompetentné orgány pri riešení konkrétnych otázok vymedzených v návrhu rešpektovali príslušné hmotno-právne a procesno-právne predpisy. Treba preto vziať do úvahy, že správny súd nie je súdom skutkovým, ale je súdom, ktorý posudzuje iba právne otázky napadnutých rozhodnutí a postupu orgánov verejnej správy, teda orgánov inej ako súdnej sústavy (IV. ÚS 127/2012).

13. Napadnutý rozsudok najvyššieho správneho súdu nemožno hodnotiť izolovane, ale iba v kontexte s rozhodnutím správneho súdu a zároveň v kontexte s rozhodnutiami správnych orgánov, ktoré mu predchádzali.

14. Z predložených rozhodnutí vyplýva, že sťažovatelia predložili 18. júla 2019 Okresnému úradu Žilina, katastrálnemu odboru návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to na základe kúpnej zmluvy z 5. júna 2019, ktorú uzavreli ako kupujúci s [REDAKOVANÉ] a jej maloletými deťmi [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] ako predávajúcimi. Predmetom zmluvy bol prevod spoluvlastníckych podielov na tam bližšie špecifikovaných nehnuteľnostiach. Sťažovatelia však navrhli povoliť vklad len vo vzťahu k spoluvlastníckym

podielom predávajúcej [REDAKOVANÉ], keďže právny úkon maloletých predávajúcich si vyžadoval schválenie súdom.

15. Jadro sťažnostnej argumentácie tvoria identické dôvody, ktoré sťažovatelia použili už v ich kasačnej sťažnosti. Vyjadrujú nesúhlas s právnym záverom kasačného súdu, že zámerom zákonodarcu bolo podrobiť vkladu do katastra nehnuteľností všetky vkladu podliehajúce právne úkony z predloženej zmluvy bez ich oddelovania. Výklad § 30 ods. 5 katastrálneho zákona najvyšším správnym súdom označujú za ústavne nekonformný.

16. Spornou je teda v danom prípade otázka, či katastrálny zákon pripúšťa vydanie rozhodnutia o povolení vkladu iba v časti návrhu, resp. v časti zmluvy o prevode vlastníckeho práva na základe vôle len niektorých zmluvných strán. Teda v konkrétnostiach posudzovanej veci, či sťažovatelia mohli obmedziť svoj návrh na vklad iba vo vzťahu k tej časti kúpnej zmluvy, ktorá sa týkala prevodu spoluvlastníckych podielov [REDAKOVANÉ].

17. Z dôvodov napadnutého rozsudku vyplýva, že najvyšší správny súd zhodne so správnym súdom dospel k záveru, že § 30 ods. 5 katastrálneho zákona jasne definuje, čo je predmetom návrhu na vklad, keď stanovil, že sú ním všetky právne úkony obsiahnuté v zmluve a podliehajúce vkladu a všetky nehnuteľnosti týkajúce sa právnych úkonov, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu.

18. Špecifická povaha návrhu na vklad spočíva v tom, že tento je súčasne podaním podľa § 19 Správneho poriadku, na základe ktorého sa začína vkladové konanie, ako i právnym úkonom v zmysle § 34 Občianskeho zákonníka vyjadrujúcim vôľu účastníka zmluvy týkajúcej sa práv k nehnuteľnostiam, aby ohľadom nej nastúpili nielen obligačné, ale i vecnoprávne účinky. Katastrálny zákon pritom podrobne vymedzuje náležitosti návrhu a zmluvy (inej listiny), na základe ktorých má dôjsť k zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra.

19. 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 (pozri aj *Fečík, M., Jakubáč, R.: Katastrálny zákon. Komentár. 1. vydanie. Bratislava : C. H. Beck, 2021, s. 371.*).

20. Zámer zákonodarcu odstrániť aplikačné problémy spôsobené rôznym výkladom vyplýva aj z dôvodovej správy k § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, na ktorú poukázali konajúce správe súdy a 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.

21. Výklad § 30 ods. 5 katastrálneho zákona poskytnutý najvyšším správny súdom nie je možné s ohľadom na uvedené podľa názoru ústavného súdu označiť za ústavne nekonformný, tak ako to tvrdia sťažovatelia v ústavnej sťažnosti. Práve naopak, najvyšší správny súd, ako aj správny súd zrozumiteľne a jasne interpretovali § 30 ods. 5 katastrálneho zákona s poukazom na závery odbornej literatúry, ako aj dôvodovej správy, pričom ani podľa názoru ústavného súdu neexistuje v danom prípade priestor na iný záver než ten, že katastrálny zákon nepripúšťa vydanie rozhodnutia o povolení vkladu v časti návrhu. Predmetom návrhu na vklad musia byť všetky právne úkony, ktoré sú obsiahnuté v predloženej zmluve a majú byť do katastra zapísané.

22. Navyše, ako správne upozornil aj kasačný súd, sťažovateľom nič nebránilo uzavrieť dve samostatné kúpne zmluvy s [REDAKOVANÉ] a následne s maloletými prevodcami, prípadne hmotnoprávne dojednania v priebehu vkladového konania hmotnoprávne modifikovať.

23. Nie je možné súhlasiť ani s tvrdením sťažovateľov, že najvyšší správny súd sa opomenul vysporiadať s § 41 Občianskeho zákonníka, ktorého aplikáciu podľa sťažovateľov príslušné ustanovenia katastrálneho zákona nevyklúčujú. Najvyšší správny súd zdôraznil, že § 30 ods. 5 katastrálneho zákona a § 41 Občianskeho zákonníka upravujú odlišné situácie. Objasnil, že § 41 Občianskeho zákonníka zachováva v čo najväčšej možnej miere vôľu účastníkov súkromnoprávnych vzťahov, pričom § 30 ods. 5 katastrálneho zákona na účely prenesenia súkromnoprávne prejavenej vôle do verejnoprávnej evidencie bezvýhradne trvá na rešpektovaní takejto vôle vcelku (bod 25 napadnutého rozsudku).

24. Sumarizujúc uvedené, ústavný súd konštatuje, že v posudzovanej veci nebol zistený žiadny ústavnoprávny deficit napadnutého rozsudku najvyššieho správneho súdu, pričom nič neindikuje, že v ústavnoprávnej rovine došlo k zásahu do základného práva sťažovateľov na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a ich práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru. Ústavný súd preto odmietol ústavnú sťažnosť v tejto časti ako zjavne neopodstatnenú podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“).

III.2. K namietanému porušeniu základného práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a práva na ochranu majetku podľa čl. 1 dodatkového protokolu:

25. K záveru o zjavnej neopodstatnenosti je potrebné dospieť, aj pokiaľ ide o tú časť ústavnej sťažnosti, ktorou sťažovatelia namietajú porušenie ich základného práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a práva na ochranu majetku podľa čl. 1 dodatkového protokolu. Ich porušenie totiž sťažovatelia odvíjajú od porušenia ich práva na spravodlivé súdne konanie. Práve s ohľadom na argumentačné prepojenie oboch uvedených obsahových častí ústavnej sťažnosti nemohlo v dôsledku absencie porušenia základného práva zaručeného podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru dôjsť ani k porušeniu sťažovateľmi označených práv hmotného charakteru. Aj v tejto časti preto ústavný súd odmietol ústavnú sťažnosť podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde.

26. Keďže ústavná sťažnosť bola odmietnutá ako celok, ústavný súd sa ďalšími požiadavkami sťažovateľov uvedenými v petite ich ústavnej sťažnosti nezaoberal, keďže rozhodovanie o nich je podmienené vyslovením porušenia základného práva alebo slobody, k čomu v tomto prípade nedošlo.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu ústavného súdu nemožno podať opravný prostriedok.

V Košiciach 26. augusta 2025

Ladislav Dudíťš
predseda senátu