

Súd: Najvyšší správny súd SR
Spisová značka: 4Svk/25/2024
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1022201208
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 07. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Prof. JUDr. Peter Potásch
ECLI: ECLI:SK:NSSSR:2025:1022201208.1

Uznesenie

Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľa (odvolateľ): X. S., nar. XX.XX.XXXX., trvalo bytom H. XXXX/X, XXX XX I., právne zastúpený JUDr. Libušou Dočkalovou, advokátkou, so sídlom Lachova 32, 851 03 Bratislava, IČO: 22 644 679 - proti odporcovi: Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava - za účasti: X. B., nar. XX.XX.XXXX., trvalo bytom V. XX, XXX XX O., právne zastúpený spoločnosťou: Advokátska kancelária Mikáči, s.r.o., so sídlom Steinov dvor 2, 811 07 Bratislava - v konaní o opravnom prostriedku navrhovateľa proti rozhodnutiu Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu - č. V-3957/05 zo dňa 29.04.2013 - konajúc o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Správneho súdu v Bratislave - č. k. BA-2S/205/2022-52 zo dňa 31. januára 2024, takto

rozhodol:

Rozsudok Správneho súdu v Bratislave č. k. BA-2S/205/2022-52 zo dňa 31. januára 2024 sa zrušuje a vec sa vracia Správnemu súdu v Bratislave na ďalšie konanie.

odôvodnenie:

I. Konanie o opravnom prostriedku pred Správnym súdom v Bratislave

1. Predmetom odvolacieho konania je rozsudok Správneho súdu v Bratislave (ďalej aj „správny súd“ alebo „súd prvého stupňa“) - č. k. BA-2S/205/2022-52 zo dňa 31. januára 2024 (ďalej aj ako „napadnutý rozsudok“), ktorým tento potvrdil rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu (ďalej aj ako „správa katastra“ alebo „odporca“) č. V-3957/05 zo dňa 29.04.2013 a o trovách konania rozhodol tak, že účastníkom konania ich náhradu nepriznal.

2. Rozhodnutím uvedeným v bode 1 tohto uznesenia, správa katastra zamietla návrh navrhovateľa (v hmotnoprávnom postavení kupujúceho) a ďalšieho účastníka konania (v hmotnoprávnom postavení ako predávajúceho) na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálny zákon v znení účinnom do 30.09.2013 (ďalej aj ako „katastrálny zákon“) v prospech navrhovateľa, a to k nehnuteľnostiam tvoriacim predmet kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi uvedenými osobami dňa 21.10.2005 (ďalej aj ako „kúpna zmluva“). Rozhodnutie odporcu pritom vychádzalo zo skutočnosti, že v priebehu správneho konania (konania o povolení vkladu vlastníckeho práva) bola zistená existencia právoplatného rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 5Co/103/2011 zo dňa 24.04.2012 v spojení s rozhodnutím Okresného súdu Bratislava III sp. zn. 41C/234/2005 zo dňa 07.12.2010, ktorými bola určená za neplatnú kúpna zmluva o prevode nehnuteľností zo dňa 21.10.2005 medzi navrhovateľom a ďalším účastníkom, v súvislosti s ktorou bol návrh na vklad v danej veci podaný (ďalej aj ako „kúpna zmluva“). Súdne rozhodnutie riešiacie uvedenú právnu otázku nadobudlo právoplatnosť dňa 29.06.2012. Správa katastra ako rozhodujúci orgán verejnej správy viazaná výrokom súdu podľa § 40 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) - ďalej aj ako „Správny poriadok“ - podaný návrh potom z vyššie uvedených dôvodov zamietla.

3. Navrhovateľ podal proti predmetnému rozhodnutiu odporcu odvolanie/opravný prostriedok (zo dňa 11.06.2013) podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej aj ako „OSP“), ktorý odôvodnil tým, že proti civilnému rozsudku krajského súdu v citovanej veci (k tomu pozri bod 2 tohto odôvodnenia vyššie) podal mimoriadny opravný prostriedok - dovolanie, o ktorom nebolo (v tom čase, t. j. v čase

podania opravného prostriedku proti rozhodnutiu správy katastra) rozhodnuté. Toto dovolanie (zo dňa 02.07.2012) navrhovateľ priložil k samotnému opravnému prostriedku a v texte podaného opravného prostriedku uviedol aj spisovú značku, pod ktorou sa o dovolaní koná (sp. zn. 4Cdo 254/2012), resp. konalo.

4. Ďalší účastník konania považoval rozhodnutie odporcu za správne a zákonné. Vo svojom vyjadrení zo dňa 31.07.2013 poukázal na to, že dovolanie nemá odkladný účinok, ako aj na to, že správny orgán pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada na skutkové a právne skutočnosti, ktoré mali vplyv na to, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva zamietol. V tejto súvislosti doplnil, že dovolací súd v predmetnej veci nevydal žiadne uznesenie o odklade vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia, a preto bol správny orgán povinný vychádzať zo stavu, podľa ktorého bola predmetná kúpna zmluva neplatná.

5. Správny súd v odôvodnení napadnutého rozsudku, ktorým rozhodnutie správy katastra potvrdil - okrem iných - skonštatoval, že súčasťou spisového materiálu je aj uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/254/2021 zo dňa 22.08.2013, ktorým dovolací súd zrušil rozsudok krajského súdu a v nadväznosti na to následne krajský súd zrušil skorší rozsudok okresného súdu vo veci. Zároveň v tejto súvislosti uviedol, že v čase konania a rozhodovania správneho súdu teda opäť prebieha súdne konanie k otázke platnosti spornej kúpnej zmluvy, a to konkrétne na Okresnom súde Bratislava IV (pozn.: zrejme na Mestskom súde Bratislava IV) - pod sp. zn. 14C/94/2014.

6. Fakticky jedinou argumentáciu navrhovateľa však napokon správny súd posúdil tak, že zmena okolností (t. j. zrušenie rozhodnutí civilných súdov o neplatnosti kúpnej zmluvy v priebehu konania o opravnom prostriedku podľa OSP), ku ktorej teda došlo až po tom, čo už správa katastra rozhodla o zamietnutí návrhu na vklad (na základe vtedy ustáleného záveru o tom, že predmetná kúpna zmluva je neplatná), nie je v okolnostiach súdnej veci relevantná.

7. V tejto súvislosti správny súd doplnil, že pre správny súd je v zmysle § 250i ods. 1 v spojení s § 250l ods. 2 OSP rozhodujúci skutkový stav, ktorý existoval v čase vydania napadnutého rozhodnutia odporcu, t. j. v čase, kedy o predmetnej kúpnej zmluve z právoplatného rozsudku civilných súdov vyplývalo, že táto je neplatná a v zmysle toho potom aj odporca rozhodol. Rozhodnutie odporcu potom správny súd považoval za zákonné, a to bol dôvod, prečo opravný prostriedok navrhovateľa proti predmetnému rozhodnutiu správy katastra potvrdil.

II. Odvolanie navrhovateľa proti rozsudku správneho súdu, vyjadrenie odporcu, vyjadrenie ďalšieho účastníka, ďalšie vyjadrenie navrhovateľa

8. Navrhovateľ (ďalej aj ako „odvolateľ“) sa s uvedeným právnym posúdením veci zo strany správneho súdu nestotožnil a proti jeho rozsudku (bod 1) podal (podľa príslušných ustanovení OSP) odvolanie. Mal za to, že v konaní pred správnym súdom došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 OSP, keď tento dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Odvolateľ k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 OSP doplnil, že k vadám podľa písm. f) a h) uvedeného zákonného ustanovenia dochádza tým, že - podľa písm. f) - sa účastníkovi konania postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, a že - podľa písm. h) - súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a nedostatočne zistil skutkový stav.

9. Odkazujúc na bod 10 napadnutého rozsudku, odvolateľ uviedol, že správny súd v zmysle prechodného ustanovenia § 492 ods. 1 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej aj ako „SSP“), na daný prípad aplikoval ustanovenia tretej hlavy piatej časti OSP (§ 250l a nasl. OSP), a to s poukazom na to, že konanie sa začalo ešte pred nadobudnutím účinnosti SSP. Doplnil, že tretia hlava OSP upravuje rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiam správnych orgánov (pozn. odvolacieho súdu: rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam orgánov verejnej správy) a do tejto časti OSP patria ustanovenia § 250l, § 250m, § 250n, § 250o, § 250p, § 250q, § 250r a § 250s. Odvolateľ poukázal na to, že podľa ustanovenia § 250l ods. 2 OSP platí, že pokiaľ v tejto hlave nie je ustanovené inak, použijú sa (pozn. odvolacieho súdu: na konania podľa tretej hlavy) primerane ustanovenia druhej hlavy - s výnimkou § 250a. Za pochybenie správneho súdu v rámci konania a rozhodovania o podanom opravnom prostriedku považoval odvolateľ to, že tento nesprávne postupoval v rámci „primeranej“ aplikácie druhej hlavy, ktorá sa na konania o opravných prostriedkoch vzťahuje (okrem ustanovenia § 250a OSP).

10. V napadnutom rozhodnutí nie sú - podľa odvolateľa - zistiteľné úvahy, ako sa správny súd vysporiadal so všetkými skutkovými a právnymi okolnosťami uvedenými v návrhu. Týka sa to predovšetkým hodnotenia dôkazov podľa ustanovenia § 132 OSP, ktoré nevyhodnotil vo vzájomných súvislostiach s ostatnými dôkazmi, ani neprihliadal na všetko, čo vyšlo za konania najavo.

11. Odvolateľ ďalej výslovne brojil aj proti právnenému názoru správneho súdu vyjadrenému v bode 17 napadnutého rozsudku, podľa ktorého „pre správny súd je v zmysle § 250i ods. 1 v spojení s § 250l ods. 2 OSP rozhodujúci stav, ktorý bol daný práve v čase vydania napadnutého rozhodnutia. Inými slovami pokiaľ bolo právoplatné rozhodnutie súdu v civilnom konaní o určení neplatnosti kúpnej zmluvy následne, po vydaní rozhodnutia správneho orgánu, zrušené, uvedená skutočnosť sama o sebe nemá vplyv na správnosť rozhodnutia správy katastra ako ani aktuálne rozhodovanie správneho súdu o podanom odvolaní, keďže vychádza zo stavu daného v čase vydania napadnutého rozhodnutia.“

12. S uvedeným sa nestotožnil a skonštatoval, že rozsudok správneho súdu sa vyznačuje prílišným formalizmom, je nepreskúmateľný pre nedostatok náležitostí (§ 157 ods. 2 OSP), rozhodnutie nepovažuje za presvedčivé, spravodlivé a má za to, že sa vyznačuje aj nedostatkom predvídateľnosti.

13. Ďalej namietal, že odporca nerozhodol o jeho návrhu zo dňa 11.06.2013 (Odvolanie proti Rozhodnutiu č. V-3957/05 zo dňa 29.4.2013) na prerušenie konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to až do právoplatného skončenia dovolacieho konania vedeného na Najvyššom súde Slovenskej republiky pod sp. zn. 4Cdo/254/2012.

14. V súvislosti so samotným dovolacím konaním, ktoré sa týkalo platnosti/neplatnosti spornej kúpnej zmluvy (a nadväzujúcim „novým“ civilným súdnym konaním vo veci) odvolateľ uviedol, že uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky - sp. zn. 4Cdo/254/2012 zo dňa 22.08.2013, ktorým Najvyšší súd Slovenskej republiky na dovolanie žalovaného (navrhovateľ/odvolateľ v tomto konaní) zrušil rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 24.04.2012 a vec mu vrátil na ďalšie konanie (sp. zn. 5Co/103/2011), má význam pre vkladové konanie. Skonštatoval tiež, že výsledok dovolacieho konania svedčí o tom, že rozhodnutia civilných súdov, na základe ktorých správa katastra pôvodne zamietla návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva rozhodnutím č. V-3957/05 zo dňa 29.04.2013, neboli súladné so zákonom.

15. Doplnil, že civilné súdne konanie (po zrušujúcom uznesení dovolacieho súdu) je v štádiu dokazovania, čo znamená, že konanie o predbežnej otázke, ktoré sa začalo na základe podanej žaloby, naďalej trvá a nebolo právoplatne skončené. Má za to, že prebiehajúce konanie o predbežnej otázke na Mestskom súde Bratislava IV vylučuje, aby správny súd potvrdil rozhodnutie odporcu - č. V-3957/05 zo dňa 29.04.2013 (o zamietnutí návrhu na vklad).

16. S názorom správneho súdu na postup podľa § 250i ods. 1 v spojení s § 250l ods. 2 OSP sa odvolateľ nestotožnil a má za to, že správny súd vec nesprávne právne posúdil. Aplikáciu týchto ustanovení - podľa odvolateľa - priamo vylučuje ust. § 250q ods. 2 OSP, v ktorom takmer totožný postup ako je v ust. § 250i ods. 1 OSP, sa viaže len ku konkrétnym konaniam, a to ku konaniam vo veciach azylu a doplnkovej ochrany. Z toho - podľa odvolateľa vyplýva - že ak v tretej hlave piatej časti OSP sa výslovne riešia podmienky pre vydanie rozsudku len na zákonom vymedzené konania, nie je prípustné automaticky aplikovať ustanovenie totožného významu z druhej hlavy OSP na všetky konania, v ktorých sa postupuje podľa tretej hlavy. Odvolateľ má za to, že toto - v zmysle právnej logiky - nebolo zámerom zákonodarcu. Podľa odvolateľa mal správny súd postupovať podľa ustanovenia § 154 ods. 1 OSP, z ktorého vyplýva, že pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia, čo zodpovedá charakteru konaní upravených v tretej hlave piatej časti OSP.

17. Podľa odvolateľa, v prípade, že súd (pozn.: rozumej - civilný súd) žalobu o neplatnosť kúpnej zmluvy zamietne, po právoplatnosti tohto rozhodnutia budú splnené podmienky na pokračovanie v katastrálnom konaní vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva. Stav založený napadnutým rozsudkom správneho súdu naopak - podľa odvolateľa - vytvára prekážku ďalšieho postupu v katastrálnom konaní vo veci podaného návrhu na vklad vlastníckeho práva. Odvolateľ považuje za neprípustné, aby o návrhu na vklad bolo rozhodnuté skôr, ako súd ustáli rozhodujúcu otázku, ktorou je otázka platnosti kúpnej zmluvy, ktorá by mala byť titulom na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

18. Na základe tejto argumentácie sa potom odvolateľ domáha toho, aby Najvyšší správny súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „najvyšší správny súd“ alebo „odvolací súd“), zrušil napadnutý rozsudok správneho súdu a aby mu priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

19. K odvolaniu navrhovateľa sa podaním zo dňa 11.09.2024 vyjadril odporca. Tento sa s napadnutým rozsudkom správneho súdu stotožnil a navrhol, aby ho najvyšší správny súd potvrdil. Uviedol, že trvá na skutočnosti, že pri rozhodnutí o zamietnutí návrhu na vklad vychádzal zo spoľahlivo zisteného stavu veci. V čase rozhodnutia nemal vedomosť o podanom dovolaní voči právoplatnému rozhodnutiu súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy (táto skutočnosť mu zo strany účastníkov oznámená nebola), ale naopak, mal vedomosť a dôkaz o právoplatnom rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 5Co/103/2011-353, ktorým bol pri rozhodovaní viazaný (pozn. odvolacieho súdu- z tohto rozhodnutia vyplýva, že kúpna zmluva bola vyhlásená súdom za neplatnú).

20. K argumentácii odvolateľa, že odporca do dnešného dňa nerozhodol o jeho návrhu na prerušenie katastrálneho konania uviedol, že predmetný návrh bol súčasťou odvolania navrhovateľa proti

rozhodnutiu o zamietnutí návrhu na vklad. Doplnil, že o návrhu na prerušenie konania správny orgán rozhodnutie nevydáva. Podanému odvolaniu môže vyhovieť alebo nevyhovieť. Postúpením spisového materiálu na ďalšie konanie a rozhodnutie príslušnému orgánu, správny orgán odvolaniu nevyhovel ako celku, a teda ani navrhovanému prerušeniu konania.

21. K vyjadreniu odporcu zo dňa 11.09.2024 sa podaním zo dňa 21.10.2024 vyjadril odvolateľ. Zopakoval v ňom najmä to, že podstatnou okolnosťou - významnou pre posúdenie rozhodovacej činnosti správneho orgánu - je uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky - sp. zn. 4Cdo/254/2012 zo dňa 22.08.2013 (rozhodnutie vydané v dovolacom konaní). Týmto rozhodnutím uvedený súd zrušil zmeňujúci rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 5Co/103/2011 zo dňa 24.04.2012, ktorý bol podkladom pre rozhodnutie správneho orgánu (pre zamietnutie návrhu na vklad vlastníckeho práva), a to pre zistené nedostatky - a vec mu vrátil na ďalšie konanie. O platnosti/neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorá by mala byť podkladom pre rozhodnutie správy katastra pritom do dnešného dňa nebolo v civilnom súdnom konaní rozhodnuté.

III. Právne posúdenie veci najvyšším správnym súdom ako odvolacím súdom

22. Je nesporné, že súdne konanie, v ktorom sa preskúmava neprávoplatné administratívne rozhodnutie správy katastra (podľa bodu 1 tohto uznesenia) je konaním podľa tretej hlavy piatej časti OSP („Rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiam správny orgánov“). OSP v čase konania a rozhodovania najvyššieho správneho súdu o podanom odvolaní navrhovateľa proti rozsudku správneho súdu už nie je účinný. Tunajší súd ale napriek tomu s odkazom na ustanovenie § 492 ods. 1 SSP („(1) Konania podľa tretej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.“) konal a rozhodoval v súdnej veci ako odvolací súd (nie ako súd kasačný), a to práve podľa príslušných ustanovení OSP, keď dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa proti napadnutému rozsudku správneho súdu je dôvodné.

23. Zo spisového materiálu odvolací súd zistil, že:

- a) rozhodnutím č. V-3957/05 zo dňa 29.04.2013 odporca zamietol návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech navrhovateľa. Vklad vlastníckeho práva mal byť povolený na základe kúpnej zmluvy,
- b) Okresný súd Bratislava III rozsudkom sp. zn. 41C/234/2005 zo dňa 07.12.2010 zamietol žalobu žalobcu (ďalší účastník konania v tomto konaní), ktorou sa tento domáhal vyhlásenia kúpnej zmluvy za neplatnú (podľa osobitných právnych predpisov),
- c) Krajský súd v Bratislave rozsudkom sp. zn. 5Co/103/2011 zo dňa 24.04.2012 zmenil rozsudok okresného súdu (podľa písm. b)) vyššie tak, že kúpnu zmluvu vyhlásil za neplatnú,
- d) rozhodnutie o neplatnosti kúpnej zmluvy sa stalo právoplatným dňa 29.06.2012,
- e) na základe dovolania navrhovateľa (odvolateľ v tomto konaní), Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením sp. zn. 4Cdo/254/2021 zo dňa 22.08.2013 zrušil rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 5Co/103/2011 zo dňa 24.04.2012 (písm. c) vyššie),
- f) Krajský súd v Bratislave následne rozhodnutím sp. zn. 6Co/584/2013 zo dňa 22.01.2014 zrušil pôvodne vyhlásený prvostupňový rozsudok Okresného súdu Bratislava III sp. zn. 41C/234/2005 zo dňa 07.12.2010 (písm. b)) a konanie vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie,
- g) toho času sa vo veci určenia neplatnosti kúpnej zmluvy opätovne koná na Mestskom súde Bratislava IV v konaní vedenom pod sp. zn. 14C/94/2014. Vo veci neplatnosti kúpnej zmluvy nebolo doteraz - podľa zistení odvolacieho súdu - právoplatne rozhodnuté.

24. Z napadnutého rozsudku súdu prvého stupňa je zrejmé, že tento v rámci právneho posúdenia veci za zásadné považoval to, že v čase, kedy odporca vydal rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (bod 23 písm. a) vyššie), bola rozsudkom Krajského súdu v Bratislave príslušná kúpna zmluva (ako súvisiaca vkladová listina) právoplatne vyhlásená za neplatnú.

25. Na strane druhej, z pohľadu správneho súdu boli pre jeho rozhodnutie irelevantné zmeny súvisiace s otázkou neplatnosti kúpnej zmluvy, ktoré nastali po rozhodnutí správy katastra, a to práve zrušenie rozsudku krajského súdu, ktorým bola kúpna zmluva vyhlásená za neplatnú, ako aj to, že o neplatnosti kúpnej zmluvy (na základe ktorej bol vklad zamietnutý) nebolo - v čase rozhodovania správneho súdu (a fakticky aj odvolacieho súdu) - v režime civilného súdneho konania (k tomu pozri bod 23 písm. e) až g) tohto rozhodnutia najvyššieho správneho súdu) - právoplatne rozhodnuté.

26. Predmetom odvolacieho konania pred najvyšším správnym súdom bolo potom práve vyššie zosumarizované posúdenie veci správnym súdom. V podanom odvolaní navrhovateľ v podstate tvrdil, že v priebehu konania o jeho opravnom prostriedku proti rozhodnutiu správy katastra, malo byť správnym súdom prihliadnuté na to, že civilná vec týkajúca sa neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom

vkladového konania, je fakticky ako „živá“ opäť pred súdom prvej inštancie, a teda, že sa o tejto otázke opäť koná.

27. Právne posúdenie veci súdom prvého stupňa vo vyššie uvedenom kontexte je možné vyabstrahovať najmä z poslednej vety bodu 17 napadnutého rozsudku, kde súd prvého stupňa uviedol: „[...] pokiaľ bolo právoplatné rozhodnutie súdu v civilnom konaní o určení neplatnosti kúpno-predajnej zmluvy následne, po vydaní rozhodnutia správneho orgánu, zrušené, uvedená skutočnosť sama o sebe nemá vplyv na správnosť rozhodnutia správy katastra ako ani aktuálne na rozhodovanie správneho súdu o podanom odvolaní, keďže správny súd vychádza zo stavu daného v čase vydania napadnutého rozhodnutia“.

28. Tu je v prvom rade potrebné uviesť, že súd prvého stupňa správne posúdil ako východiskový právny základ pre posúdenie predmetnej otázky - ustanovenie § 250i ods. 2 OSP („(2) Pokiaľ v tejto hlave nie je ustanovené inak, použije sa primerane ustanovenie druhej hlavy s výnimkou § 250a.“), a teda aj právnu relevanciu aplikácie ustanovení OSP o správnych žalobách - vrátane ustanovenia § 250i OSP (ods. 1 - „Pri preskúvaní zákonnosti rozhodnutia je pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia. Súd môže vykonať dôkazy nevyhnutné na preskúmanie napadnutého rozhodnutia.“). V tomto zmysle potom odvolateľ nesprávne argumentoval vo vzťahu k právnemu posúdeniu veci zo strany správneho súdu prvého stupňa.

29. Podľa názoru odvolacieho súdu však podstatným pre posúdenie zákonnosti rozhodnutia odporcu, a to aj v kontexte toho, že sa jedná o konanie podľa tretej hlavy piatej časti OSP -prieskum neprávoplatného rozhodnutia orgánu verejnej správy - nie je to, či tu v čase rozhodovania odporcu existovalo právoplatné rozhodnutie civilného súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy alebo nie, ale vlastná skutočnosť, či predmetná kúpna zmluva je alebo nie je neplatná. Samotný rozsudok civilného súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy vo svojej podstate konštitutívne nespôsobuje neplatnosť samotnej kúpnej zmluvy, ale len deklaratórne vyhlasuje, že kúpna zmluva je neplatná ex tunc. Zrušenie predmetného civilného rozsudku nemení skutkovú okolnosť právnej povahy, t. j. či je kúpna zmluva platná alebo nie.

30. Keďže však predmetný civilný rozsudok bol medzičasom v dovolacom konaní zrušený, pričom sa tak stalo v čase po rozhodnutí odporcu, ale ešte pred rozhodnutím súdu prvého stupňa vo veci, nie je možné bez ďalšieho prijať záver, že by predmetná zmena v okolnostiach veci nebola pre rozhodnutie správneho súdu - minimálne z procesného hľadiska - relevantná (k tomu pozri toto odôvodnenie ďalej).

31. Podľa ustanovenia § 250i ods. 2 OSP („(2) Ak správny orgán podľa osobitného zákona rozhodol o spore alebo o inej právnej veci vyplývajúcej z občianskoprávných, pracovných, rodinných a obchodných vzťahov (§ 7 ods. 1) alebo rozhodol o uložení sankcie, súd pri preskúvaní tohto rozhodnutia nie je viazaný skutkovým stavom zisteným správnym orgánom. Súd môže vychádzať zo skutkových zistení správneho orgánu, opätovne vykonať dôkazy už vykonané správnym orgánom alebo vykonať dokazovanie podľa tretej časti druhej hlavy.“).

32. Toto v konečnom dôsledku potvrdzuje aj doktrína, konkrétne komentár k OSP (§ 250i), podľa ktorého „Súdy uplatňujú zásadu plnej jurisdikcie najmä v rozhodovaní o pokutách a iných sankciách či v katastrálnych a reštitučných konaniach. V prípadoch, keď pristúpi k vlastnému dokazovaniu, teda opakuje dôkazy vykonané už predtým správnym orgánom, alebo vykoná dôkazy ním doposiaľ nevykonané, sa súd riadi ustanovením § 120 a nasl. OSP, hodnotí vykonané dôkazy jednotlivo aj v súhrne tak, aby došlo k ich vzájomnému sklbeniu a previazaniu s dôkazmi vykonanými a zhodnotenými správnym orgánom, a naďalej vychádza z takto zisteného skutkového a právneho stavu, avšak vo vzťahu k správnomu orgánu v prípade zrušenia jeho rozhodnutia s dôsledkami viazanosti správneho orgánu právnym názorom súdu, pričom dôkazy vykonané súdom správny orgán v ďalšom konaní zahrnie medzi podklady na nové rozhodnutie.“ (BARICOVÁ, Jana. § 250i [Zásady súdneho prieskumu]. In: ŠTEVČEK, Marek, FICOVÁ, Svetlana a kol. Občiansky súdny poriadok II. diel. 2. vydanie. Praha: C. H. Beck, 2012, ISBN 978-80-7400-406-3), kde sú katastrálne veci explicitne uvedené ako kategória občianskoprávneho vzťahu, pri ktorom správny súd nie je viazaný skutkovým stavom zisteným správnym orgánom, t. j. uplatní sa tzv. plná jurisdikcia súdu.

33. Uvedený prístup odborná spisba potvrdzuje aj v súvislosti s ustanovením § 250q OSP, kde uvádza, že „Súd môže vykonať dôkazy nevyhnutné na preskúmanie napadnutého rozhodnutia. [...] V konaní o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiam vo veciach súkromnoprávneho charakteru a rozhodnutiam o uložení sankcie (§ 250i ods. 2) súd pri preskúvaní tohto rozhodnutia nie je viazaný skutkovým stavom zisteným správnym orgánom a môže vychádzať nielen zo skutkových zistení správneho orgánu, ale i opätovne vykonať dôkazy už vykonané správnym orgánom alebo vykonať dokazovanie podľa tretej časti druhej hlavy.“ (BARICOVÁ, Jana. § 250q [Prejednanie opravného prostriedku a rozhodnutie o ňom]. In: ŠTEVČEK, Marek, FICOVÁ, Svetlana a kol. Občiansky súdny poriadok II. diel. 2. vydanie. Praha: C. H. Beck, 2012, ISBN 978-80-7400-406-3).

34. Naviac, preskúmanie, resp. riešenie otázky platnosti kúpnej zmluvy (ako listiny, na základe ktorej má byť uskutočnený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) súdom prvého stupňa (v konaní podľa tretej hlavy piatej časti OSP) pritom potvrdzuje aj rozhodovacia prax viažuca sa k tomuto opravnému prostriedku v obdobných veciach. Tu upriamuje odvolací súd (aj keď sa nejedná o vec identickú so súdenou vecou) pozornosť na Zbierku stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR 6/1999 (rozhodnutie č. 127), z ktorého vyplýva „Súd podľa § 250q ods. 2 O.s.p. potvrdí rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad nehnuteľností podľa § 31 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrálnych nehnuteľnostiach a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, ak zistí, že kúpna zmluva je neplatná.“ K záveru o neplatnosti kúpnej zmluvy došiel v uvedenej veci samotný správny orgán, ktorý potom príslušný návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva zamietol. Tento jeho záver preskúmal správny súd, ktorý vykonal súvisiace dokazovanie v rámci konania podľa tretej hlavy piatej časti OSP (vypočutie účastníka konania, oboznámenie sa s odborným vyjadrením znalkyne) a sám ustálil, že kúpna zmluva je neplatná, a preto rozhodnutie odporcu potvrdil.

35. Vychádzajúc z toho, že podstatným pre zákonnosť rozhodnutia odporcu nie je skutková okolnosť, či v čase jeho rozhodovania existoval rozsudok civilného súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy alebo nie, ale to, či v čase rozhodovania odporcu bola táto kúpna zmluva platná alebo nie, ako aj prihliadajúc na právny režim, ktorý dáva správny súd možnosť túto otázku posúdiť autonómne (k tomu pozri toto odôvodnenie vyššie) - vrátane možnosti doplnenia dokazovania - nestotožnil sa odvolací súd so záverom súdu prvého stupňa v tom zmysle, že je irelevantné, že rozsudok civilného súdu bol medzičasom zrušený.

36. Je nesporné, že ak by v čase rozhodovania správneho súdu naďalej existovalo právoplatné rozhodnutie civilného súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy, z jeho záverov (vrátane výroku) by - ako zo skutkových okolností relevantných pre rozhodnutie odporcu - správny súd mohol vychádzať, tieto by si mohol osvojiť a na základe nich rozhodnúť vo veci samej. V súdnej veci však v čase rozhodovania súdu prvého stupňa už takýto rozsudok civilného súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy, z ktorého odporca vychádzal, neexistoval a zároveň z rozsudku správneho súdu nie je možné vyvodiť žiadne závery o tom, či vôbec (ne)platnosť kúpnej zmluvy sám posudzoval, ak áno, na základe čoho, resp. ako. Práve tieto okolnosti sú vo svojej podstate kardinálne pre posúdenie zákonnosti rozhodnutia odporcu. Dôvodom pre zamietnutie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností totiž nebolo to, že existuje určitý rozsudok o kúpnej zmluve, ale to, že, resp. či je samotná kúpna zmluva (ne)platná.

37. Ak platnosť, resp. neplatnosť kúpnej zmluvy je skutková okolnosť, ktorá tvorí základ pre rozhodnutie odporcu, potom cez vyššie uvedené právne východiská nič nebránilo správny súd v tom, aby po zrušení predmetného rozsudku doplnením dokazovania ustálil, či je predmetná kúpna zmluva platná alebo nie, keďže rozsudkom civilného súdu o neplatnosti správny súd prvého stupňa viazaný nebol a zároveň už v čase svojho rozhodovania mal vedomosť, že tento rozsudok o neplatnosti kúpnej zmluvy ani len neexistuje (keďže bol v dovolacom konaní zrušený).

38. Podľa odvolacieho súdu potom súd prvého stupňa pochybil, keď v rámci právneho posúdenia veci len formálne skonštatoval, že v čase vydania rozhodnutia odporcu existoval právoplatný civilný rozsudok o neplatnosti kúpnej a - naopak - pri rozhodovaní nebral do úvahy, že skutková okolnosť platnosti, resp. neplatnosti kúpnej zmluvy sa v čase jeho rozhodovania o podanom opravnom prostriedku (t. j. pred právoplatným skončením katastrálneho konania) stala fakticky (opäť) spornou - k tomu pozri aj bod 40 tohto rozhodnutia.

39. Situácia, kedy v konaní pred správnym súdom prvého stupňa (v rámci konania o opravnom prostriedku podľa tretej hlavy piatej časti OSP) navrhovateľ rozsudkom najvyššieho súdu preukáže, že skutkový záver odporcu o neplatnosti kúpnej zmluvy ex tunc (síce vychádzajúci z právoplatného rozsudku civilného súdu) bol v danom čase predčasný, nesprávny, neúplný a pod. (pretože tento rozsudok bol zrušený rozhodnutím najvyššieho súdu v dovolacom konaní), by v zásade mala byť stimulom napr. pre realizáciu dodatočného dokazovania vo veci priamo správnym súdom, resp. pre autonómne objasnenie podstatných skutkových okolností veci a ich následné hodnotenie, príp. dôvodom pre realizáciu iného procesného úkonu zo strany správneho súdu (napr. prerušenie súdneho konania do nového právoplatného rozhodnutia o predmetnej otázke civilným súdom).

40. V rámci rozhodovania o súdnej veci nebolo možné - aj v ústavnoprávnom kontexte - neprihliadnuť aj na to, že od účinnosti SSP, je rozhodnutie katastrálneho úradu, ktorým bol návrh na vklad vlastníckeho práva zamietnutý, preskúmateľné v správnom konaní (odvolacím správnym orgánom), a to Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Tieto rozhodnutia je následne možné preskúmať v režime všeobecnej správnej žaloby (ako právoplatné administratívne rozhodnutia). Obdobne, konanie podľa tretej hlavy piatej časti OSP bolo vo svojej podstate riadnym opravným prostriedkom, kedy správny súd preskúmal ešte neprávoplatné rozhodnutie správneho orgánu (vydané „v prvom stupni“)

a nadväzujúci opravný prostriedok podľa OSP predstavuje preto fakticky „odvolanie“ (ako riadny opravný prostriedok) proti predmetnému prvostupňovému rozhodnutiu. Je pritom nesporné, že správne konanie pred správnym orgánom prvého stupňa a odvolacím správnym orgánom v správnom konaní predstavuje - aj podľa rozhodovacej praxe najvyššieho súdu - jeden celok (napr. sp. zn. 8Sžo/390/2009 zo dňa 18.02.2010 - „Podľa konštantnej judikatúry správnych súdov prvostupňové ako aj druhostupňové správne konanie tvorí jeden celok.“). Ak by teda k takejto zmene v okolnostiach veci došlo v odvolacom správnom konaní (podľa v súčasnosti účinnej právnej úpravy), odvolací správny orgán by na uvedenú zmenu musel - v rámci konania o odvolaní - bez ďalšieho prihliadať. Z týchto dôvodov sa potom výklad, ktorý by mal viesť k tomu, že správny súd nemôže prihliadať na zrušenie rozsudku civilného súdu len preto, že opravné konanie prebieha nie pred odvolacím správnym orgánom, ale pred správnym súdom, resp. kedy by z tohto dôvodu musel správny súd len bez ďalšieho „akceptovať“ skutkový záver o neplatnosti kúpnej zmluvy, hoci predmetný rozsudok bol v dovolacom konaní (v priebehu konania správneho súdu) zrušený, javí ako mimoriadne reštriktívny až formalistický (a to aj prihliadajúc práve na princíp plnej jurisdikcie v tomto type konania a na možnosť správneho súdu dokazovanie v takýchto veciach dopĺňať).

41. Celkovo, viazanosť skutkovým stavom v čase rozhodovania správneho súdu sa nejaví byť ako absolútna dokonca ani v prípade správnych žalôb. Aktuálna rozhodovacia prax NSS pripúšťa - za výnimočných okolností - dokonca vstup do zákonného pravidla, podľa ktorého je pre rozhodnutie správneho súdu rozhodujúci stav, ktorý existoval v čase vydania alebo vyhlásenia rozhodnutia správneho orgánu - dokonca aj v režime správnych žalôb, kedy sa preskúmavajú právoplatné rozhodnutia správnych orgánov. Z rozhodnutia najvyššieho správneho súdu - sp. zn. 5Svk/4/2021 (rozhodnutie uverejnené v Zbierke stanovísk a rozhodnutí Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky - č. judikátu 21/2022 ZNSS) vyplýva, že „Nepôjde navyše o jedinú situáciu, keď správny súd nebude vychádzať z § 135 ods. 1 SSP, ale uzná, že na riešenie situáciu toto ustanovenie nepamätá. [...] S poukazom na uvedené Najvyšší správny súd uzavrel, že ustanovenie § 135 ods. 1 SSP nedopadá na všetky situácie, ktoré môžu v správnom súdnom konaní nastať, nakoľko môžu nastať aj situácie, keď správny súd z príkazu § 135 ods. 1 SSP vychádzať nebude.“. Záver o tom, že viazanosť skutkovým stavom, ktorý existoval v čase vydania rozhodnutia pre správny súd nie je absolútna, vyslovil NSS vo vzťahu k ustanoveniu § 135 ods. 1 SSP (pozri citovanú časť v tomto bode odôvodnenia vyššie), ktoré znie nasledovne: „Na rozhodnutie správneho súdu je rozhodujúci stav v čase vyhlásenia alebo vydania rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo v čase vydania opatrenia orgánu verejnej správy.“, a ktorého znenie je porovnateľné (i keď nie identické) so znením ustanovenia § 250i ods. 1 OSP, z ktorého vychádzal aj správny súd v súdnej veci (§ 250i ods. 1 OSP, ktorý na vec uplatnil správny súd - znie: „Pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia je pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia. Súd môže vykonať dôkazy nevyhnutné na preskúmanie napadnutého rozhodnutia“).

42. Obdobné úvahy je možné - aj keď tiež len v analogickej rovine - identifikovať napr. aj v rozhodovacej praxi rozšíreného senátu Najvyššieho správneho súdu Českej republiky vo vzťahu k tzv. reťaziacim sa rozhodnutiam tvoriacim súdny prieskum v režime správneho súdnictva - správnych žalôb (sp. zn. 6 Afs 292/2018 zo dňa 28. januára 2025). Ak ide o rozhodnutie podmieňujúce a podmienené (pozn.: rozhodnutie rozšíreného súdu sa týka situácie, kedy sa jedná o vzájomnú prepojenosť rozhodnutí správnych orgánov, v súdnom prípade sa jedná o prepojenosť administratívneho rozhodnutia na civilné súdne rozhodnutie), existuje medzi nimi právna korelácia, na ktorú je v rámci súdneho prieskumu potrebné prihliadať („Pokud podmíňující rozhodnutí bylo skutečně pro nezákonnost zrušeno či změněno, pak bude zpravidla namístež zrušit žalobou napádané podmíněné rozhodnutí.“).

43. Aj skutočnosti uvedené v bodoch 40, resp. 41 a 42 tohto uznesenia - hoci boli vyslovené vo vzťahu ku konaniu o správnych žalobách - legitimizujú požiadavku, aby sa o to viac na prípadné zmeny v skutkových okolnostiach veci prihliadalo v konaniach, kedy „podmieňujúce rozhodnutie“ bolo zrušené v priebehu riadneho prieskumného konania, t. j. v konaní, kedy „podmienené rozhodnutie“ ešte ani nenadobudlo právoplatnosť. Podľa názoru odvolacieho súdu sú predmetné závery primerane aplikovateľné aj v prípadoch, kedy podmieňujúce a podmienené rozhodnutia neboli vydané v rovnakom druhu verejnoprávneho konania (správne konanie), ale napr. podmieňujúce rozhodnutie bolo vydané v súdnom konaní (rozsudok civilného súdu o neplatnosti kúpnej zmluvy) a podmienené rozhodnutie bolo vydané v správnom konaní (rozhodnutie o odporcu o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností).

44. Vychádzajúc zo všetkých vyššie uvedených skutočností, najvyšší správny súd vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Týmto rozhodnutím zároveň odvolací súd nevyslovuje žiadny hmotnoprávny záver vo vzťahu k platnosti, resp. neplatnosti kúpnej zmluvy, ani vo vzťahu k tomu, ako má súd vo veci

v rámci nového konania rozhodnúť, ale vec vrátil správne mu súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, v ktorom tento bude postupovať v zmysle uvedených záverov najvyššieho správneho súdu.

45. O trovách konania rozhodne správny súd (§ 224 ods. 3 OSP).

46. Toto uznesenie bolo prijaté senátom Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0 (jednomyseľne).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu opravný prostriedok nie je prípustný.