

Súd: Správny súd v Košiciach
Spisová značka: PO-6S/13/2022
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8022200133
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 10. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. LL.M. Jana Fandáková
ECLI: ECLI:SK:SpSKE:2025:8022200133.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Správny súd v Košiciach, v senáte zloženom z predsedníčky Mgr. Jany Fandákovvej, LL.M. (sudkyňa spravodajkyňa) a členov JUDr. Radovana Turčíka, a JUDr. Renáty Smajdovej, v právnej veci žalobkyne: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom A. XXX/XX, C. D., zastúpená: AK JUDr. Gelatka, s.r.o. IČO: 46 633 154, so sídlom Námestie SNP 17, Rajec, proti žalovanému: Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, so sídlom Námestie generála Štefánika 531/6, Stará Ľubovňa, za účasti ďalšieho účastníka konania: E. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. C. A., XX/X, C. D., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. V 1483/2014 z 12.01.2022, takto

rozhodol:

I. Žalobu zamieťa.

II. Žalovanému nepriznáva voči žalobkyni nárok na náhradu trov konania.

III. Ďalšiemu účastníkovi konania priznáva voči žalobkyni nárok na náhradu tých trov konania, ktoré mu vznikli v súvislosti s plnením povinností, ktoré mu správny súd uložil.

odôvodnenie:

I.
Pribeh administratívneho konania

1. Dňa 10. októbra 2014 bol žalovanému doručený návrh ďalšieho účastníka konania na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a to spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 8/10 na nehnuteľnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálnym odborom, pre obec C. D., katastrálne územie C. D. na LV č. XXXX, a to k:

- stavbe súpisné číslo XXX - budova, postavenej na pozemku C KN parcelné číslo XXXX,
- stavbe súpisné číslo XXXX - vrátnica, postavenej na pozemku C KN parcelné číslo XXXX/XX,
- pozemku registra C KN parcelné číslo XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1381 m²,
- pozemku registra C KN parcelné číslo XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
- pozemku registra C KN parcelné číslo XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 720 m²,
- pozemku registra C KN parcelné číslo XXXX o výmere 1142 m², zastavaná plocha a nádvorie,

a na LV č. XXXX a to k pozemku C KN parcelné číslo XXXX/X o výmere 815 m², zastavané plochy a nádvorie, ktoré žalobkyňa ako predávajúca previedla do podielového spoluvlastníctva ďalšieho účastníka konania ako kupujúceho a to na základe Kúpnej zmluvy z 11.12.2013 (ďalej aj „kúpna zmluva“).

2. Žalovaný rozhodnutím č. V 1483/2014 zo dňa 3. novembra 2014 katastrálne konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností prerušil z dôvodu, že predložená zmluva nevychádzala z platných

údajov katastra nehnuteľností a na odstránenie zistených nedostatkov určil účastníkom konania lehotu tridsiatich dní od doručenia rozhodnutia.

3. Po vyhovení žiadosti účastníkov konania o predĺženie lehoty na odstránenie nedostatkov bol žalovanému doručený návrh ďalšieho účastníka konania na prerušenie katastrálneho konania zo dňa 19. januára 2015 a to z dôvodu, že ďalší účastník ako kupujúci vyzval žalobkyňu ako predávajúcu, aby nedostatky kúpnej zmluvy boli odstránené dodatkom zmluvy, na čo však žalobkyňa nereagovala. Z uvedeného dôvodu podal na Okresnom súde v Starej Ľubovni návrh na začatie konania o nahradenie vyhlásenia vôle žalobkyne uzavrieť dodatok k zmluve. Navrhol, aby žalovaný konanie prerušil z dôvodu, že sa začalo konanie o predbežnej otázke, ktorým je konanie na súde o nahradenie vôle a navrhol, aby konanie bolo prerušené až do právoplatného rozhodnutia súdu.

4. Žalovaný rozhodnutím č. V 1483/2014 zo dňa 21. januára 2015 katastrálne konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností prerušil, a to z dôvodu podania žaloby na Okresný súd v Starej Ľubovni o nahradenie vyhlásenia vôle vedeného pod sp. zn. 30C/5/2015.

5. Dňa 4. mája 2015 bolo žalovanému doručené oznámenie žalobkyne o tom, že od kúpnej zmluvy odstúpila a preto v súlade s § 31 ods. 1 písm. b) 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“] žiadala katastrálne konanie zastaviť.

6. Žalovaný rozhodnutím č. V 1483/14 zo dňa 7. mája 2015 katastrálne konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností zastavil. Ďalší účastník konania podal proti uvedenému rozhodnutiu odvolanie a zároveň s odvolaním podal aj návrh na opätovné prerušenie katastrálneho konania.

7. Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov rozhodnutím č. Vo 4/2015/Mi zo dňa 3. augusta 2015 zrušil rozhodnutie žalovaného č. V 1483/14 zo dňa 7. mája 2015 a vec mu vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie s tým, že žalovaný rozhodol o zastavení konania predčasne, keď neskúmal, či právny úkon odstúpenia od zmluvy bol druhou stranou akceptovaný ako platný.

8. Žalovaný rozhodnutím č. V 1483/2014 zo dňa 7. októbra 2015 katastrálne konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností prerušil.

9. Okresný súd Stará Ľubovňa (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom sp. zn. 3C/5/2015 zo dňa 2. októbra 2020 (ďalej aj „rozsudok súdu prvej inštancie“), ktorý nadobudol vo výroku I a II v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Prešove (ďalej aj „odvolací súd“) sp. zn. 23Co/52/2020 zo dňa 28.09.2021 (ďalej aj „rozsudok odvolacieho súdu“), právoplatnosť 18. decembra 2021, prvým výrokom nahradil prejav vôle žalobkyne tak, že žalobkyňa ako predávajúca uzatvára s ďalším účastníkom konania ako kupujúcim Dodatok č. 1 zo dňa 19. novembra 2019 ku kúpnej zmluve, ktorá bola uzatvorená dňa 11. decembra 2013 a ktorá je predmetom rozhodovania na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, katastrálny odbor, pod číslom konania V 1483/2014, a to v písomnom znení, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou rozsudku. Druhým výrokom súd určil, že právny úkon žalobkyne ako predávajúcej zo dňa 30. apríla 2015 nazvaný ako odstúpenie od kúpnej zmluvy uzavretej dňa 11. decembra 2013, ktorá je predmetom konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v konaní vedenom Okresným úradom Stará Ľubovňa pod číslom konania V 1483/2014, je neplatný.

10. Ďalší účastník konania podaním z 5. januára 2022, nazvaným Návrh na začatie katastrálneho konania - oprava návrhu, na základe rozhodnutí Okresného súdu Stará Ľubovňa a Krajského súdu v Prešove opravil návrh na vklad zo dňa 10.10.2014 a to tak v označení nehnuteľností, ktoré boli predmetom vkladu, ako aj v označení právneho úkonu, ktorým bola kúpna zmluva zo dňa 11. decembra 2013 v spojení s rozsudkom Okresného súdu Stará Ľubovňa sp. zn. 3C/5/2015, neoddeliteľnou prílohou, ktorého bol Dodatok č. 1 zo dňa 19.11.2019 a taktiež v označení príloh opravy návrhu.

11. Žalovaný rozhodnutím č. V 1483/2014 zo dňa 12. januára 2022 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam evidovaných na LV č. XXXX katastrálne územie C. D. - vlastník pod B 1 v podiele 1/1 a to:
- pozemok registra C KN parcelné číslo XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 815 metrov²
- a na LV č. XXXX katastrálne územie C. D. - vlastník pod B 1 v podiele 1/1, a to

- pozemok registra C KN parcelné číslo XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m²,
- pozemok registra C KN parcelné číslo XXXX/X, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1123 m²,
- pozemok registra C KN parcelné číslo XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
- pozemok registra C KN parcelné číslo XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 566 m²,
- pozemok registra C KN parcelné číslo XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1554 m²

- stavba, budova so súpisným číslom XXX na pozemku registra C KN s parcelným číslom XXXX v prospech ďalšieho účastníka konania v podiele 8/10 z vyššie uvedeného podielu a to na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 11. decembra 2013 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 19.11.2019 uzatvorenej medzi žalobkyňou ako predávajúcou a ďalším účastníkom konania ako kupujúcim.

II.

Priebeh súdneho konania, žaloba a vyjadrenia účastníkov konania

12. Správnu žalobou doručenou dňa 13.03.2022 Krajskému súdu v Prešove (ďalej aj „krajský súd“) sa žalobkyňa domáhala zrušenia napadnutého rozhodnutia žalovaného, vrátenia veci na ďalšie konanie a priznania nároku na náhradu trov konania.

13. Konanie o správnej žalobe bolo Krajským súdom v Prešove vedené pôvodne pod sp. zn. 6S/13/2022. S účinnosťou od 01.06.2023 začal svoju činnosť Správny súd v Košiciach. V súlade s § 3 ods. 3 písm. c/ zákona č. 151/2022 Z.z. o zriadení správnych súdov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, výkon súdnictva prešiel z Krajského súdu v Košiciach a z Krajského súdu v Prešove na Správny súd v Košiciach vo všetkých veciach, v ktorých je od 01.06.2023 daná právomoc správnych súdov. Od 01.06.2023 je teda na konanie v predmetnej veci príslušný Správny súd v Košiciach (ďalej aj „správny súd“), ktorým bolo konanie v ďalšom vedené pod sp. zn. PO-6S/13/2022.

14. V žalobe sú vymedzené nasledovné žalobné body (námietky) žalobkyne:

- žalovaný svojím postupom porušil povinnosti podľa § 31 ods. 1, ods. 3 a § 31a písm.a) katastrálneho zákona, keď neúplným až arbitrárnym postupom pri preskúmaní spôsobilosti listiny na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra nedošlo k zisteniu neodstrániteľnej vady listiny kúpnej zmluvy. Žalovaný nezistil, že listina kúpnej zmluvy obsahuje neodstrániteľnú vadu v označení súboru nehnuteľností, ktoré boli predmetom prevodu vlastníctva, ktorá bola spôsobená označením neexistujúcej nehnuteľnosti: stavby súpisné číslo XXXX - vrátnica, postavená na pozemku C KN parcela číslo XXXX/XX, ktorá nebola evidovaná na LV č. XXXX pre katastrálne územie C. D.. Tento postup predstavuje jednak neodstrániteľný stav predstavujúci nespĺnenie zákonných podmienok na povolenie vkladu a súčasne je dôvodom pre vydanie iba rozhodnutia o odmietnutí podaného návrhu podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona,
- žalovaný svojím postupom podľa § 31a písm. a), § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona porušil zákon tým, že podanie žalobného návrhu ďalším účastníkom konania na začatie konania o nahradenie vyhlásenia vôle žalobkyne na Okresný súd Stará Ľubovňa vyhodnotil, ako začatie konania o predbežnej otázke. Podľa jej názoru žalobný návrh o nahradenie prejavu vyhlásenia vôle nemožno hodnotiť ako začatie konania o predbežnej otázke, ktoré predpokladá hypotéza ustanovenia § 31a ods. 1 katastrálneho zákona. Preto súdne konanie o nahradenie prejavu vôle nie je a ani nemalo byť dôvodom pre vydanie rozhodnutia o prerušení konania. Konanie o predbežnej otázke je vždy konaním a rozhodovaním o právnej otázke, od posúdenia, ktorej závisí rozhodnutie vo veci, ktorá je predmetom správneho konania. Na jej vecné rozhodnutie však nie je príslušný správny orgán, pred ktorým prebieha dané správne konanie, ale iný správny orgán, prípadne súd. Pri existujúcich skutkových a procesných podmienkach konania o povolení vkladu bolo nesporné, že jednak neboli splnené podmienky pre vydanie rozhodnutia o prerušení konania podľa § 31a písm. a) katastrálneho zákona a zároveň, že bola splnená podmienka pre rozhodnutie katastra o zastavení konania podľa § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona. Za daného stavu mal žalovaný konanie zastaviť a nie opakovane, aj keď z iného dôvodu, prerušiť,
- žalovaný porušil zákon vydaným rozhodnutím v ustanoveniach § 31 ods. 3 katastrálneho zákona v spojení s ustanovením § 42 ods. 1, ods. 2 písm. c), ods. 4 katastrálneho zákona, § 37 ods. 2 a § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka tým, že povolil vklad vlastníckeho práva do katastra na základe listiny nespôsobilej na takýto zápis. Označenie neexistujúcej a v katastri nehnuteľností ani neevidovanej nehnuteľnosti a to stavby so súpisným číslom XXXX, ako predmetu prevodu vlastníctva v kúpnej zmluve

je neodstrániteľnou vadou tejto listiny. Ide o zmluvné dojednanie, ktoré je podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka pre svoju nemožnosť plnenia absolútne neplatným právnym úkonom a neplatný právny úkon je nulitným úkonom, ktorý nemôže nikto žiadnym spôsobom konvalidovať. Túto skutočnosť podľa jej názoru nemožno vyhodnotiť ako chybu v písaní alebo počítaní, ani ako inú zrejmu nesprávnosť z obsahu kúpnej zmluvy, ktorú by bolo možné postupom predpokladaným v ustanovení § 42 ods. 4 prvá veta katastrálneho zákona odstrániť, napraviť či opraviť. Túto vadu kúpnej zmluvy tak nebolo možné účastníkmi konania konvalidovať žiadnym spôsobom nápravy,

- ďalší účastník konania sa pôvodne cez podanú žalobu o nahradenie vôle žalobkyne domáhal iba uzavretia Dodatku č. 1, ktorým by sa zmenila výmera niektorých parciel tak, aby zodpovedali údajom evidovaným v katastri a v označení neexistujúcej stavby by sa vypustilo jej súpisné číslo. Až v priebehu súdneho konania, procesnými návrhmi na zmenu žaloby, postupne menil obsah Dodatku č. 1 výsledkom, ktorých bolo nakoniec vypustenie označenia neexistujúcej nehnuteľnosti - stavby súpisné číslo XXXX, z obsahu kúpnej zmluvy,

- žalovaný, s ohľadom na uvedené, nemohol rozhodnúť inak, iba návrh na vklad ako celok zamietnuť.

15. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 3. mája 2022 zotrval na správnosti a zákonnosti napadnutého rozhodnutia.

16. Podaním zo dňa 7. júla 2022 sa v konaní vyjadril ďalší účastník konania. Poukázal na to, že podanú správnu žalobu považuje za zjavne nedôvodnú, pretože žalobkyňa ignoruje závery rozsudku súdu prvej inštancie ako aj rozsudku odvolacieho súdu. Poukázal na to, že správny súd je viazaný právoplatnými rozhodnutiami všeobecných súdov, ktorými súdy v tejto veci nahradili prejav vôle predávajúcej uzavrieť Dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve. S poukazom na uvedené kúpna zmluva zo dňa 11. decembra 2013 v spojení s právoplatnými rozhodnutiami súdov, ktorými tieto nahradil prejav vôle žalobkyne uzavrieť Dodatok č. 1, je perfektným právnym úkonom, spôsobilým na povolenie vkladu vlastníckeho práva a preto je napadnuté rozhodnutie v súlade so zákonom. V reakcii na námietku žalobkyne o nezákonnosti rozhodnutí o prerušení konania zo 04.11.2014 a z 21.01.2015 poukázal na skutočnosť, že ide o procesné rozhodnutia žalovaného, ktoré nespádajú do prieskumnej právomoci správnych súdov a ak aj žalobkyňa namietala zákonnosť vydania týchto rozhodnutí tieto mohla napadnúť zákonom ustanovenej lehote, čo ale neurobila. Žalobkyňa v správnej žalobe iba tvrdí, že bola ukrátená na svojich subjektívnych právach. Zo správnej žaloby vôbec nie je zrejmé, akú ujmu na subjektívnych právach postupom žalovaného utrpela. Zdôraznil, že odvolací súd považoval kúpnu zmluvu v časti stavby vrátnice len za čiastočne neplatnú. Závazok súčinnosti odstrániť vady kúpnej zmluvy vyjadrený v bode 1. 16. kúpnej zmluvy je podľa jeho názoru potrebné chápať omnoho širšie, ako len odstraňovanie väd listiny podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona a k tomuto záveru, odstrániť aj akékoľvek iné vady zmluvy, dospel aj súd prvej inštancie v rozsudku zo dňa 02.10.2020. Vzhľadom na uvedené navrhol, aby správny súd žalobu ako nedôvodnú zamietol a priznal náhradu trov súdneho konania v rozsahu 100 %.

17. Žalobkyňa vo vyjadrení zo dňa 21. júla 2022, nad rámec svojej žalobnej argumentácie, zdôraznila, že tvrdenie, že žalovaný postupoval v súlade s rozhodnutiami súdu neobstojí. Z rozhodnutí súdov, na ktoré sa žalovaný odvoláva, vyplýva iba fakt, že pri uzavretí Dodatku č. 1 bol podpis žalobkyne nahradený rozhodnutím súdu. Žalovaný, ako príslušný správny orgán na úseku evidencie nehnuteľností mal pri rozhodovaní o zápise vlastníckeho práva vkladom postupovať podľa a v hraniciach právnej úpravy podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Na rozhodnutie o návrhu na vklad mu bola predložená kúpna zmluva s Dodatkom č. 1, ktorá mala byť plne podrobená prieskumu v režime ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Ako vyplýva z vyjadrenia žalovaného k tomuto nedošlo. Nekriticky do svojho rozhodovania vzal rozhodnutia súdu, ktorým ako správny orgán, podľa názoru žalobkyne, nebol viazaný.

18. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 30. augusta 2022 poukázal na to, že postupoval v zmysle § 31 katastrálneho zákona a preskúmal kúpnu zmluvu v medziach tohto zákonného ustanovenia. Pri rozhodovaní o vklade prihliadal aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu a keďže podmienky na vklad boli splnené, vklad povolil.

19. Ďalší účastník konania vo vyjadrení zo dňa 03.10.2022, nad rámec už vyjadrenej argumentácie, poukázal na to, že žalobkyňa údajnú ujmu na jej subjektívnych právach neodôvodnila ani vo svojom vyjadrení z 21. júla 2022. Zdôraznil, že skutočnosť, že žalovaný nevytkol rozhodnutím zo 04.11.2014 aj to, že stavba vrátnice v čase uzatvorenia zmluvy neexistovala, nemá za následok nezákonnosť prerušenia konania. Podstatné je to, že v Dodatku č. 1 kúpnej zmluvy, ktorý je prílohou rozsudku, stavba

vrátnice už nie je uvedená v predmete zmluvy a preto žalovaný pri rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva rozhodnutím napadnutým rozhodnutím už nemusel vôbec preskúmavať rozpor s údajmi katastrálneho operátu, ktoré už v Dodatku č. 1 neexistovali.

20. Správny súd vo veci nariadil termín pojednávania na 28. október 2025. Žalovaný, ako aj ďalší účastník konania sa z neúčasti na pojednávaní ospravedlnili s tým, že vyjadrili súhlas s prejednaním veci v ich neprítomnosti. Právny zástupca žalobkyne, ktorému bolo predvolanie riadne doručené 19.09.2025, svoju neúčasť na nariadenom pojednávaní neospravedlnil. Vzhľadom na uvedené bol tento rozsudok vyhlásený 28. októbra 2025 postupom podľa § 137 ods. 3 druhá veta SSP vyvesením jeho skráteného písomného vyhotovenia na úradnej tabuly súdu po dobu 14 dní.

III.

Relevantná právna úprava a posúdenie veci súdom

21. Podľa § 493e zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej ako „SSP“), konania začaté a neskončené do 30. júna 2023 sa dokončia podľa tohto zákona v znení účinnom do 30. júna 2023; ustanovenie § 493f tým nie je dotknuté.

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

23. Podľa § 1 ods. 1 katastrálneho zákona kataster nehnuteľností 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 ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len „právo k nehnuteľnosti“).

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

25. Podľa § 28 ods. 1 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

26. 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 vôľa 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.

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

28. Podľa § 31 a písm. a) katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke.

29. Podľa § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.

30. Podľa § 42 ods. 4 prvej vety katastrálneho zákona ak zmluva podaním návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti, účastníci konania môžu vykonať opravu len dodatkom k zmluve.

31. Správny súd preskúmal žalobou napadnuté rozhodnutie žalovaného a postup, ktorý mu predchádzal, a po zistení, že žaloba bola podaná oprávnenou osobou (§ 178 ods. 1 SSP) v zákonom stanovanej lehote (§ 181 ods. 1 SSP), po nariadení pojednávania, dospel k záveru, že žaloba je nedôvodná.

32. Správny súd v úvode posúdenia veci uvádza, že okresný úrad je orgánom štátnej správy, v ktorého kompetencii je rozhodovať, či sú splnené podmienky na povolenie zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra na základe vkladu práv k nehnuteľnostiam. Inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra. Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na návrh účastníka konania, pričom katastrálny zákon zakotvuje obligatórne náležitosti listín, ktoré má účastník vkladového konania spolu s návrhom na povolenie vkladu predložiť. V priebehu vkladového konania správny orgán posudzuje podstatné náležitosti listín aj podľa príslušného zmluvného typu, a to z hľadiska kritérií, ktoré sú uvedené v § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona a predmetnú zmluvu posudzuje aj intenciách § 42 ods. 1, 2 tohto zákona. Vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom okresný úrad ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov posudzuje všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu a výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad.

33. V reakcii na námietku žalobkyne, že neúplným až arbitrárnym postupom pri preskúmaní spôsobilosti listiny na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra nedošlo k zisteniu neodstrániteľnej vady listiny kúpnej zmluvy, správny súd uvádza, že v danom prípade nemožno postup žalovaného vyhodnocovať parciálne, ale vec je potrebné posúdiť v spojitosti s následným priebehom administratívneho konania. Z administratívneho spisu mal správny súd za preukázané, že v rozhodnutí o prerušení katastrálneho konania č. V 1483/2014 zo dňa 3. novembra 2014 skutočne nebolo uložené účastníkom konania odstrániť vadu konania spočívajúcu v tom, že kúpna zmluva sa týkala aj prevodu vlastníckeho práva v tom čase k neexistujúcej nehnuteľnosti a to stavby súpisné číslo XXXX - vrátnica, postavenej na pozemku C KN parcela číslo XXXX/XX. Uvedené však nemení nič na tom, že otázka odstránenia nedostatkov prostredníctvom uzatvorenia dodatku ku kúpnej zmluve sa na základe žaloby podanej ďalším účastníkom konania stala počas administratívneho konania predmetom súdneho sporu. Pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia nie je relevantné, či a prečo ďalší účastník konania ako žalobca v konaní pred Okresným súdom Stará Ľubovňa vedenom pod sp. zn. 3C/5/2015 menil žalobný návrh, ale podstatné je to, že zmeny žalobného návrhu súd prvej inštancie pripustil a výsledkom je právoplatné rozhodnutie o nahradení prejavu vôle žalobkyne pri uzatvorení Dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve.

34. Správny súd na tomto mieste zdôrazňuje, že predmetom jeho prieskumu nie je posudzovanie platnosti/neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy, ako to namietala žalobkyňa v podanej žalobe. Správny súd poukazuje na to, že táto otázka bola právoplatne vyriešená a tak súd prvej inštancie, ako aj súd odvolací poukázali na skutočnosť, že neexistencia stavby vrátnice spôsobila iba čiastočnú neplatnosť kúpnej zmluvy a teda išlo o vadu právneho úkonu, ktorú bolo možné oddeliť od ostatného obsahu a zároveň konštatovali, že ak si strany platne dohodli povinnosť spolupôsobiť pri odstraňovaní väd zmluvy, čiže nielen chýb a nesprávnosti podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona, môžu vypustiť aj čiastočne neplatné ustanovenia, ktoré by bránilo zápisu do katastra nehnuteľností za účelom dosiahnutia účelu zmluvy.

35. Na základe uvedených právoplatných rozsudkov následne ďalší účastník konania podal do katastrálneho konania opravený návrh na vklad a to už v súlade s predloženou listinou kúpnej zmluvy v znení jej Dodatku č. 1, ktorý tvoril aj neoddeliteľnú súčasť rozsudku súdu prvej inštancie a predmetom posudzovania žalovaného podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona tak bola kúpna zmluva v znení jej Dodatku č. 1. V tomto rozsahu následne žalovaný posúdil kúpnu zmluvu z hľadiska kritérií stanovených v uvedenom ustanovení. Pokiaľ na základe uvedených skutočností žalovaný napadnutým rozhodnutím povolil vklad vlastníckeho práva v prospech ďalšieho účastníka konania, nemožno jeho závery považovať za svojvoľné nemajúce oporu v zistenom skutkovom stave veci.

36. K námietke žalobkyne, že z dikcie ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona vyplýva, že žalovaný môže povoliť prevod vlastníckeho práva vkladom iba v prípade, že sú splnené podmienky na vklad podľa kúpnej zmluvy vcelku, inak návrh na vklad (v celom rozsahu) zamietne, správny súd uvádza, že z dikcie citovaného ustanovenia žalobkyňou prezentovaný výklad nevyplýva. Správny súd poukazuje na to, že až novelou katastrálneho zákona a to zákonom č. 212/2018 Z.z. bol katastrálny

zákon doplnený o novo koncipovaný § 30 ods. 5 s tým, že sa ustanovilo, 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. Pre právne posúdenie v tejto veci je však podstatné to, že podľa § 79I katastrálneho zákona, ktorý upravuje prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. októbra 2018, sa katastrálne konania začaté a právoplatne neukončené do 30. septembra 2018 dokončia podľa právnych predpisov účinných do 30. septembra 2018. V preskúmvanej veci začalo vkladové konanie doručením návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ďalším účastníkom konania 10. októbra 2014 a skončilo sa právoplatnosťou napadnutého rozhodnutia 12.01.2022. Vzhľadom na uvedené je zrejmé, že sa dokončilo podľa katastrálneho zákona v znení účinnom do 30. septembra 2018, ktoré takéto ustanovenie v relevantnom čase neobsahovalo. Vzhľadom na uvedené aj túto námietku žalobkyne správny súd vyhodnotil ako nedôvodnú.

37. V závere správny súd uvádza, že ako nedôvodnú vyhodnotil aj námietku žalobkyne, že v konaní neboli splnené podmienky na prerušenie vkladového konania (ako vady procesného postupu žalovaného, pozn.) z dôvodu, že žalobný návrh o nahradenie prejavu vyhlásenia vôle žalobkyne nemožno hodnotiť ako začatie konania o predbežnej otázke. Správny súd k uvedenému konštatuje, že skutočnosť, že ďalší účastník konania inicioval súdny spor žalobou síce samo o sebe nezaložilo automatický dôvod na postup podľa § 31a katastrálneho zákona, avšak v konkrétnej posudzovanej veci je zrejmé, že išlo o taký druh žaloby, resp. taký typ posúdenia predbežnej otázky vo vzťahu, ku ktorej si správny orgán nemôže urobiť úsudok sám. V danom prípade žalovaný nemôže sám nahradiť prejav vôle žalobkyne podpísať dodatok k zmluve a k uvedenému je oprávnený iba civilný súd v konaní o nahradenie prejavu vôle tak, ako tomu aj bolo v preskúmvanom prípade.

38. Vzhľadom na vyššie uvedené správny súd žalobu konajúc v zmysle § 190 SSP ako nedôvodnú zamietol.

39. O trovách konania rozhodol správny súd podľa § 168 SSP, a pretože žalobkyňa nemala v konaní ani len čiastočný úspech a keďže v konaní úspešnému žalovanému nevznikli žiadne odôvodnené trovy, ktoré by bolo možné od žalobkyne spravodlivo požadovať, správny súd mu nárok na ich náhradu voči žalobkyňi nepriznal.

40. O trovách konania ďalšieho účastníka konania správny súd rozhodol podľa § 169 SSP a pretože žalobkyňa nemala v konaní ani len čiastočný úspech správny súd mu voči žalobkyňi priznal náhradu tých trov, ktoré mu vznikli v súvislosti s plnením povinnosti, ktorú mu správny súd uložil.

41. O výške náhrady trov konania rozhodne správny súd po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník (§ 175 ods. 2 SSP).

42. Správny súd v preskúmvanej právnej veci rozhodol v senáte jednohlasne v pomere hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 SSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustná kasačná sťažnosť, v lehote jedného mesiaca odo dňa doručenia rozhodnutia správneho súdu. Kasačná sťažnosť sa podáva na Správnom súde v Košiciach, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal (§ 443 ods. 2 v spojení s § 444 ods. 1 SSP).

V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 uviesť označenie napadnutého rozhodnutia, údaj, kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené, opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 sa podáva (ďalej len „sťažnostné body“), návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh). Sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti (§ 445 ods. 1, 2 SSP). Kasačnú sťažnosť možno podľa § 440 ods. 1 SSP odôvodniť len tým, že správny súd v konaní alebo pri rozhodovaní porušil zákon tým, že:

- a) na rozhodnutie vo veci nebola daná právomoc súdu v správnom súdnictve,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník konania, nemal procesnú subjektivitu,

- c) účastník konania nemal spôsobilosť samostatne konať pred správnym súdom v plnom rozsahu a nekonal za neho zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už skôr právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už skôr začalo konanie,
- e) vo veci rozhodol vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený správny súd,
- f) nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- g) rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci,
- h) sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe kasačného súdu,
- i) nerešpektoval záväzný právny názor, vyslovený v zrušujúcom rozhodnutí o kasačnej sťažnosti, alebo
- j) podanie bolo nezákonne odmietnuté.

Dôvod kasačnej sťažnosti uvedený v odseku 1 písm. g) až i) sa vymedzí tak, že sťažovateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. Dôvod kasačnej sťažnosti nemožno vymedziť tak, že sťažovateľ poukáže na svoje podania pred správnym súdom (§ 440 ods. 2 SSP).

Sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa alebo opomenutého sťažovateľa musia byť spísané advokátom. Povinnosti podľa odseku 1 neplatia, ak:

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