

Súd: Správny súd v Bratislave
Spisová značka: NR-25S/1/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4021200629
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 02. 2025
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michal Davala, Ph.D., LL.M.
ECLI: ECLI:SK:SpSBA:2025:4021200629.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Správny súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Michala Davalu, Ph.D., LL.M. a členov senátu JUDr. Mgr. Juraja Štorcela, PhD. (sudca spravodajca) a JUDr. Kataríny Kučerákovej, PhD., v právnej veci žalobcu: PANMED, s.r.o., so sídlom Tatranská 615/48, 940 55 Nové Zámky, IČO: 36 563 994, zastúpený: JUDr. Emil Vaňko, advokát, so sídlom Tŕnie 134, 962 34 Tŕnie, proti žalovanému: Okresný úrad Nové Zámky, katastrálny odbor, so sídlom Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky, za účasti: Wessely Medical Clinic s.r.o., so sídlom Jozefa Kozáčka 2, 960 01 Zvolen, IČO: 53 352 360, zastúpený: JUDr. Emil Vaňko, advokát, so sídlom Tŕnie 134, 962 34 Tŕnie, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. V-5465/2021 zo dňa 07.09.2021, takto

rozhodol:

- I. Súd žalobu **z a m i e t a** .
- II. Žalovanému právo na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a** .
- III. Ďalšiemu účastníkovi konania právo na náhradu trov konania **n e p r i z n á v a** .

o d ô v o d n e n i e :

I.

Priebeh administratívneho konania
Stručné zhrnutie napadnutého rozhodnutia

1. Ďalší účastník konania ako navrhovateľ podal žalovanému dňa 25.08.2021 návrh na vklad zo dňa 24.08.2021 (ďalej len „návrh“), pričom predmetom návrhu bolo povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 24.08.2021 zmluvnými stranami, ktorými boli žalobca a ďalší účastník konania (ďalej len „kúpna zmluva“). Predmetom kúpnej zmluvy bolo zdravotnícke zariadenie.

2. Žalovaný vydal rozhodnutie č. V-5465/2021-35 zo dňa 07.09.2021 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“), ktorým 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 znení neskorších predpisov (ďalej len „Katastrálny zákon“) konanie o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy prerušil.

3. Žalovaný uviedol, že dňa 06.09.2021 bola do katastra nehnuteľností zapísaná poznámka registrovaná pod č. P 838/2021 o začatí konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe súdneho konania vedeného na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 18C/67/2021. Návrh na zápis poznámky bol podaný v mene MUDr. Petra Šalgó, pričom táto osoba je spoločníkom žalobcu, v predmetnom prípade predávajúceho.

4. Dňa 06.09.2021 bol okresnému úradu doručený zo strany A. B. C. ďalší návrh na zápis poznámky o súdnom spore – spor začatý na podklade žaloby o určenie neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia č. 3/2021, na základe ktorého bol A. B. C. odvolaný z funkcie konateľa žalobcu.

5. Žalovaný konštatoval, že okresné úrady pri povoľovaní vkladu prihliadajú ex offa na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, pričom nie sú oprávnené posudzovať sporné otázky, týkajúce sa platnosti zmlúv – táto právomoc je zverená súdom. Žalovaný poukázal na to, že ak okresný úrad zistí, že sa v priebehu vkladového konania začalo konanie o predbežnej otázke, musí vkladové konanie prerušiť až do skončenia súdneho konania o predbežnej otázke, pričom predbežnou otázkou je otázka, od posúdenia ktorej závisí rozhodnutie o povolení vkladu. Ďalej uviedol, že povahu predbežnej otázky má také súdne konanie o určenie platnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti, v ktorom je neplatnosť namietaná z iného titulu, než z dôvodu absencie vlastníckeho práva k prevodu. V takomto prípade má predbežná otázka podobu občianskoprávneho alebo v predmetnej veci obchodnoprávneho sporu, rozhodnutie ktorého prináleží výlučne súdu.

6. Žalovaný zosumarizoval, že ohľadom nehnuteľnosti, tvoriacej predmet prevodu, boli v konaní doručené listiny – žaloba o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, vedená na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 18C/67/2021 a žaloba o určenie neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia, vedená na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 5Cb/85/2021. Na podklade uvedeného dospel žalovaný k záveru, že katastrálne konanie je potrebné z dôvodu predbežnej otázky prerušiť. V daných konaniach sa má rozhodnúť, či je predložená kúpna zmluva platná, resp. či konateľka predávajúcej spoločnosti bola oprávnená konať v mene spoločnosti, teda, či podľa § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona právo nakladať s nehnuteľnosťou nebolo obmedzené. Pred poslednou zmenou v obchodnom registri boli konateľmi obaja spoločníci, čo sa zmenilo zápisom v obchodnom registri na základe napadnutého uznesenia valného zhromaždenia.

7. Ďalej žalovaný poukázal na teoreticko-právne východiská predbežnej otázky a uviedol, že správny orgán nesmie zostať pasívny, ale buď si na predbežnú otázku odpovie sám alebo dá príslušnému orgánu podnet na začatie konania a vyčká s vlastným rozhodnutím, pokiaľ sa o predbežnej otázke nerozhodne.

II.

Podstatné zhrnutie argumentov žalobcu

8. Žalobca podal na Krajský súd v Nitre správnu žalobu zo dňa 03.11.2021 (ďalej len „žaloba“), ktorou sa domáhal preskúmania zákonnosti napadnutého rozhodnutia, jeho zrušenia a vrátenia veci na ďalšie konanie. Žalobca považuje napadnuté rozhodnutie za nezákonné a svojvoľné, pretože nezodpovedá požiadavkám § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona a § 9 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“).

9. Žalobca namietol, že správny orgán konal a rozhodol bez účasti navrhovateľa vkladu, bez vykonania zodpovedného dokazovania, bez stanoviska navrhovateľa, iba na základe prejavu vôle osoby, ktorá nebola účastníkom konania o vklade, nemala k veci žiaden právny vzťah, teda na základe pokynu spoločníka žalobcu - MUDr. Petra Šalgó. Orgán verejnej správy predovšetkým nevyriešil predbežnú otázku aktívnej procesnej legitímácie A. B. C. v postavení spoločníka, ktorý z tejto pozície nemal príslušné zákonne postavenie. Predbežná otázka tak bola vyriešená nezákonne.

10. Žalobca uviedol, že konanie o povolení vkladu nie je závislé od žaloby o neplatnosť zmluvy o prevode nehnuteľností a už vôbec nie od žaloby podanej neoprávnenou osobou, a to ešte aj pred nadobudnutím jej účinnosti a pred povolením vkladu, kedy sa stane spôsobilou na preskúmanie súdom. Spoločník žalobcu (A. B. C.) nebol oprávnenou osobou, pretože jeho oprávnenia stanovuje zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) a tieto si autor napadnutého rozhodnutia neoveril prečítaním zákona a nevyriešil to ako predbežnú právnu otázku. Spoločník spoločnosti, ktorá uzavrela zmluvu o prevode majetku nie je v tomto konaní a ani v súdnom konaní oprávnenou osobou a účastníkom konania, a tak mal byť autor podnetu aj správne právne predbežne žalovaným posúdený a vyhodnotený. Jeho podania mali byť odmietnuté ako podané neoprávnenou osobou. Spoločník spoločnosti má svoje práva striktne uvedené v Obchodnom zákonníku a tieto oprávnenia si žalovaný nesprávne vyhodnotil.

11. Žalobca nenamietol, že spoločník má právo žalovať neplatnosť rozhodnutia valného zhromaždenia, čo v predmetnom prípade aj vykonal a predložil ju aj správne mu orgánu, aby zapísal poznámku a potom prerušil konanie o povolení vkladu. Žalovaný dané akceptoval, ale nevysvetlil žiadnym spôsobom, čo ho k tomu viedlo a aký to má vplyv na konanie, alebo súvislosť s konaním o povolení vkladu. Žalobca uviedol, že konanie súdu o odvolaní jedného z konateľov z funkcie nie je zákonnou prekážkou na to, aby bola spoločnosť funkčná a vykonávala právne úkony prejavom vôle cestou iného konateľa. Žalobca konštatoval, že kúpnu zmluvu podpísala konateľka žalobcu, ktorej ustanovenie do funkcie vzniklo na základe rozhodnutia súdu 17.09.2004 a orgán katastra nemá právomoc spochybníť toto rozhodnutie súdu a musí ho rešpektovať bez ohľadu na pokyn prednostu okresného úradu. Oprávnenie konateľky spoločnosti bolo nepochybné, a nemôže byť spochybňované zodpovedným úradníkom žalovaného.

12. Žalobca má za to, že žiadna z dvoch podaných žalôb nie je spôsobilá na vydanie napadnutého rozhodnutia. Žalobca tvrdí, že v danom prípade sa nejedná o predbežnú otázku, pretože rozhodnutie o odvolaní konateľa - A. B. C. bolo vydané v súlade so zákonom a nemôže byť spochybňované žalovaným.

13. Žalobca nadobudol podozrenie, že úradník zodpovedný za napadnuté rozhodnutie nepostupoval nestranne. Poukázal na konanie predchádzajúce vydaniu napadnutého rozhodnutia, pričom mal za to, že A. B. C. musel byť o podaní návrhu na vklad neoprávnené informovaný, pretože A. B. C. nebol v čase podaniu návrhu na vklad oprávnenou osobou.

14. Žalobca mal ďalej za to, že ani dokazovanie v predmetnej veci nebolo v súlade s požiadavkami správneho konania. Žalovaný podľa žalobcu nerešpektoval § 47 ods. 1 Správneho poriadku, najmä ako použil právne predpisy a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

15. Ďalej žalobca poukázal na § 27 ods. 3 až 6 Obchodného zákonníka, z ktorého vyplýva, že údaje zapísané v obchodnom registri sú pre tretie osoby záväzné – teda osoba konateľa je pre tretie osoby záväzná. Žalobca uviedol, že žaloba o určenie neplatnosti valného zhromaždenia nemá až do právoplatného rozhodnutia súdu žiadne odkladné účinky voči tretím osobám, akákoľvek záväznosť vyplýva pre tretie osoby až po právoplatnosti rozhodnutia súdu.

16. Ďalej žalobca poukázal na to, že rozhodnutie o neodkladnom opatrení bolo vydané dňa 08.09.2021, nebolo do času podania žaloby právoplatné a navyše k podaniu návrhu na vklad došlo dňa 24.08.2021. Napadnuté rozhodnutie je tak nezákonné, pretože neodkladné opatrenie sa na konanie nevzťahuje, lebo toto je účinné skoro tri týždne po právnom úkone prevodu.

III.

Vyjadrenie žalovaného

Ďalšie vyjadrenia účastníkov konania

17. Žalovaný sa k žalobe vyjadril podaním zo dňa 08.02.2022, pričom zosumarizoval skutkový stav a poukázal na to, že podmienky pre prerušenie katastrálneho konania sú ustanovené v § 31a Katastrálneho zákona a jednou z podmienok je, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke. Žalovaný uviedol, že v Katastrálnom zákone nie je uvedený postup správneho orgánu pri posudzovaní začatého konania o predbežnej otázke a ani definovaný pojem predbežnej otázky, a preto je potrebné postupovať najmä v súlade s § 40 Správneho poriadku.

18. Žalovaný konštatoval, že povahu predbežnej otázky má nesporne súdne konanie o určenie neplatnosti zmluvy o prevode nehnuteľnosti, v ktorom je neplatnosť namietaná z iného dôvodu než z dôvodu absencie vlastníckeho práva k prevodu. V takom prípade má predbežná otázka podobu občianskoprávneho alebo obchodnoprávneho sporu, ktorého rozhodnutie prináleží výlučne všeobecnému súdu. Žalovaný k danému poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Sžrk/2/2018 zo dňa 29.05.2019. Pre úplnosť žalovaný uviedol, že na Okresnom súde Nové Zámky bolo vedené súdne konanie o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (sp. zn. 18C/67/2021) a dôvody namietanej neplatnosti kúpnej zmluvy sa týkali iného titulu než absencie vlastníckeho práva prevodcu.

19. Žalovaný ďalej uviedol, že správne orgány na úseku katastra nehnuteľností nemajú právomoc posudzovať zákonnosť súdom nariadeného neodkladného opatrenia. Uviedol, že doručené uznesenie súdu o nariadení neodkladného opatrenia týkajúce sa zákazu nakladať s nehnuteľnosťou okresný úrad, katastrálny odbor zaregistruje do registra P (poznámky) a podľa § 43 ods. 1 písm. d) Katastrálneho zákona vykoná zápis v deň doručenia tejto verejnej listiny, najneskôr v nasledujúci pracovný deň. Ak by konanie nebolo prerušené na základe konania o predbežnej otázke, bola by skutočnosť o nariadení neodkladného opatrenia samostatným dôvodom na prerušenie konania podľa § 31a písm. e) Katastrálneho zákona. Žalovaný navrhol žalobu zamietnuť.

20. K žalobe sa vyjadril ďalší účastník konania podaním zo dňa 27.10.2022, ktorý poukázal na skutkový stav veci – na to, že žalobca, ktorý mal budovu vo vlastníctve, sa ocitol v platobnej neschopnosti, na nedostatok finančných prostriedkov a podobne. Ďalší účastník konania uviedol, že finančnú situáciu bolo potrebné riešiť okamžite, a preto došlo k odvolaniu konateľa, ktorý premyslene a dlhodobo viedol spoločnosť a jej majetok ku krachu. Z uvedeného dôvodu došlo k predaju budovy. Ďalší účastník konania uviedol, že nadobudnutie vlastníckeho práva bolo dobromyseľné, pretože inak nie je možné budovu udržiavať. Ďalší účastník vyjadril súhlas s podanou žalobou a navrhol napadnuté rozhodnutie ako nesprávne a nezákonne zrušiť a vec vrátiť žalovanému na ďalšie konanie.

21. V súdnom konaní sa ďalej žalobca a ďalší účastník konania vyjadrili podaním zo dňa 10.01.2023, pričom zotrvali na svojej predchádzajúcej argumentácii. Žalovaný sa ďalej vyjadril podaním zo dňa 22.0.2023, pričom taktiež zotrval na svojej predchádzajúcej argumentácii.

22. Ďalšie písomné podania zo strany účastníkov konania neboli podané.

IV.

Posúdenie podstatných skutkových a právnych argumentov

23. Na základe § 3 ods. 1 a ods. 3 zákona č. 151/2022 Z. z. o zriadení správnych súdov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov začal od 01.06.2023 činnosť Správny súd v Bratislave a súčasne výkon správneho súdnictva prešiel z Krajského súdu v Bratislave, Krajského súdu v Nitre a Krajského súdu v Trnave na Správny súd v Bratislave vo všetkých veciach, v ktorých je od 01.06.2023 daná právomoc správnych súdov. Predmetná vec preto zo zákonných dôvodov podľa predchádzajúcej vety prešla v júni 2023 na Správny súd v Bratislave. V súlade s Rozvrhom práce Správneho súdu v Bratislave na rok 2024 v znení Dodatku č. 4, účinného od 21.05.2024, bola vec náhodným výberom prerozdelená a pridelená senátu 7S a je vedená pod sp. zn. NR-25S/1/2021.

24. Správny súd v Bratislave ako vecne a miestne príslušný správny súd preskúmal žalobu, žalobou napadnuté rozhodnutie vrátane postupu v administratívnom konaní v rozsahu žalobných bodov tak, ako vyplývali z obsahu žaloby a dospel k záveru, že žaloba je nedôvodná a s odkazom na § 190 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „SSP“) ju zamietol.

25. Správny súd prejednal vec bez nariadenia pojednávania podľa § 107 ods. 2 SSP, pretože ani jeden z účastníkov nepožiadaval o nariadenie pojednávania. Termín verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli správneho súdu a na webovom sídle súdu najmenej päť dní pred jeho vyhlásením a rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 19.02.2025 (§ 137 ods. 4 SSP).

26. Podľa § 493e SSP, v znení účinnom od 01.07.2023, 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.

27. Podľa § 134 ods. 1 SSP správny súd je viazaný rozsahom a dôvodmi žaloby, ak nie je ďalej ustanovené inak.

28. Podľa § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona, okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či

sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihlíada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

29. Podľa § 31a ods. 1 Katastrálneho zákona, konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke.

30. Úlohou správneho súdu bolo v rozsahu uplatnených žalobných bodov preskúmať napadnuté rozhodnutie. Správny súd sa vo vzťahu k uplatneným žalobným bodom zameril na to, či žalovaný postupoval v súlade s Katastrálnym zákonom a Správnym poriadkom, ak predmetné vkladové konanie prerušil z dôvodu začatia konania o predbežnej otázke.

31. Správny súd v prvom rade uvádza, že dôvody prerušenia vkladového konania uvedené v § 31a ods. 1 Katastrálneho zákona sú vymedzené ako obligatórne, čo znamená, že prerušenie konania nie je možnosťou, ale povinnosťou orgánu katastra a tiež, ak orgán katastra vkladové konanie po nastúpení dôvodov daných v § 31a Katastrálneho zákona nepreruší, ale vo veci rozhodne, možno dané meritórne alebo konečné rozhodnutie považovať za nezákonné (k tomu pozri rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/32/2007 zo dňa 29.03.2007 a aj FEČÍK, M. - JAKUBÁČ, R. Katastrálny zákon. 1. vydanie. Bratislava: C. H. Beck, 2021, s. 492).

32. Čo sa týka konania o predbežnej otázke, tak tu správny súd zhodne so žalovaným uvádza, že zákonodarca v Katastrálnom zákone postup správneho orgánu pri posudzovaní otázky začatého konania o predbežnej otázke a ani pojem „predbežnej otázky“ neustanovuje. Z toho dôvodu je povinnosťou správneho orgánu v nastolenej otázke postupovať v súlade so Správnym poriadkom, v zmysle ktorého, ak sa v konaní vyskytne otázka, o ktorej už právoplatne rozhodol príslušný orgán, je správny orgán takým rozhodnutím viazaný; inak si správny orgán môže o takejto otázke urobiť úsudok alebo dá príslušnému orgánu podnet na začatie konania. Správny poriadok v rámci zisťovania podkladov pre rozhodnutie upravuje predbežnú (prejudiciálnu) otázku. Rozumie sa ňou taká otázka, 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. Ide teda o otázku, ktorá môže byť predmetom samostatného konania. Pokiaľ príslušný orgán o takejto veci už rozhodol, v takomto prípade je správny orgán rozhodnutím o predbežnej otázke viazaný. Pokiaľ príslušný orgán o takejto otázke ešte nerozhodol, zákonodarca zveruje do právomoci správneho orgánu urobiť úsudok o takejto otázke alebo dá podnet na začatie konania pred príslušným správnym orgánom na rozhodnutie o tejto otázke. Avšak ani v tomto prípade postup správneho orgánu pri posudzovaní predbežnej otázky nemôže byť svojvoľný (k tomu pozri rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Sžrk/2/2018 zo dňa 29.05.2019).

33. Pokiaľ sa pred iným správnym orgánom tak, ako je to v preskúmvanej veci, začalo konanie o otázke, výsledok ktorého bude mať zásadný vplyv na vydanie rozhodnutia v správnom konaní, ide o riešenie predbežnej otázky, podmieňujúcej ďalší postup správneho orgánu tak, že v každom konkrétnom prípade bude jeho povinnosťou vzhľadom na konkrétne okolnosti každého individuálneho prípadu zväžiť charakter posudzovanej otázky a jej následky na posudzovaný prípad.

34. Vo vzťahu k prejednávanej veci správny súd uvádza, že žalovaný vydal napadnuté rozhodnutie z dôvodu konania o predbežnej otázke – súdneho konania o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vedeného na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 18C/67/2021. V čase katastrálneho konania o povolení vlastníckeho práva na základe zmluvy medzi žalobcom a ďalším účastníkom konania tak bola spochybnená platnosť tejto zmluvy, pričom o tejto platnosti / neplatnosti nebolo ku dňu vydania napadnutého rozhodnutia právoplatne rozhodnuté.

35. Z administratívneho spisu mal správny súd za preukázané, že žalovaný mal k dispozícii kópiu žaloby o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zo dňa 03.09.2021, pričom neplatnosť kúpnej zmluvy bola namietaná s odkazom na zmeny vykonané na valnom zhromaždení u žalobcu vo vzťahu k odvolaniu konateľa žalobcu a následnom uzatvorení kúpnej zmluvy. Neplatnosť kúpnej zmluvy tak bola založená na inom dôvode než na dôvode sporného vlastníctva k dotknutej nehnuteľnosti (podstata tak tkvela v namietaných neplatných zmenách u žalobcu vykonaných na valnom zhromaždení). Žalovaný tak podľa správneho súdu správne vyvodil, že uvedená žaloba a na to nadväzujúce súdne konanie je konaním o predbežnej otázke, na podklade ktorej bolo potrebné

prerušiť vkladové konanie. K tomu, že žalovaný postupoval správne, správny súd odkazuje na prax kasačného súdu, ktorý judikoval, že obligatórne prerušenie vkladového konania podľa § 31a písm. a) Katastrálneho zákona je spojené s takým civilným sporovým konaním, v ktorom je predmetom sporu otázka platnosti vkladovej zmluvy z iného dôvodu než vlastníctva dotknutej nehnuteľnosti zo strany osoby nakladajúcej s touto nehnuteľnosťou (k tomu pozri rozsudok Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Svk/69/2022 zo dňa 31.07.2024). V predmetnom prípade tak otázka platnosti vkladovej zmluvy bola založená na zmenách vykonaných na valnom zhromaždení u žalobcu, čo malo mať za následok neplatnosť kúpnej zmluvy (bez toho, aby bol výsledok tohto súdneho konania akokoľvek žalovaným prejedikovaný).

36. Správny súd súčasne uvádza, že vo vzťahu ku konaniu ohľadom prerušenia vkladového konania orgán verejnej správy vykonáva dokazovanie v obmedzenej miere – úlohou orgánu verejnej správy je posúdiť, či tvrdené skutočnosti opodstatňujú, že sa začalo konanie o predbežnej otázke a ak áno, Katastrálny zákon ukladá povinnosť vkladové konanie prerušiť. Vo vzťahu k predmetnému prípadu tak žalovaný nepochybil, ak nevykonal dokazovanie tak, ako to namietol žalobca v žalobe – úlohou žalovaného bolo posúdiť, či žaloba o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a na to začaté súdne konanie je konaním o predbežnej otázke alebo nie. Žalovaný nemal oprávnenie posudzovať aktívnu legitimáciu na podanie tejto žaloby a ani ďalšie skutočnosti, ktorých vyriešenie príslúcha len všeobecnému súdu.

37. Vo vzťahu ku konaniu ohľadom prerušenia konania z dôvodu začatia konania o predbežnej otázke tak orgán katastra skúma skutočnosti, dôležité pre toto konanie. Orgán katastra nie je oprávnený riešiť otázky, ktoré prináležia výlučne všeobecnému súdu – otázky týkajúce sa platnosti / neplatnosti kúpnej zmluvy alebo otázky aktívnej legitimácie na podanie tejto žaloby (tak ako to nesprávne uvádza žalobca v žalobe). Orgán katastra skúma výlučne skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na vykonanie povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Správny súd súčasne uvádza, že žalovaný žiadnym svojim konaním nevyvolal stav, kedy by akýmkoľvek spôsobom nerešpektoval zápis zmeny v obchodnom registri tak, ako to konštatoval nesprávne žalobca. Žalovaný v konaní neposudzoval platnosť / neplatnosť zápisu v obchodnom registri, neposudzoval konanie týkajúce sa určenia neplatnosti valného zhromaždenia. Dokonca žalovaný uviedol, že vo vzťahu k napadnutému rozhodnutiu nevzal v úvahu ani nariadené neodkladné opatrenie, hoci aj toto by bolo samotným dôvodom na prerušenie vkladového konania (uvedené upravuje § 31a písm. e) Katastrálneho zákona).

38. Správny súd uvádza, že pri akomkoľvek rozhodnutí možno polemizovať o jeho odbornej úrovni, či správny orgán mohol svoje argumenty vysvetliť podrobnejšie alebo sa precíznejšie vysporiadať s tvrdeniami účastníka konania, ktoré možno považovať za právne významné. Správny súd však hodnotí preskúmateľnosť rozhodnutia orgánu verejnej správy len v miere jeho minimálnej argumentačnej kvality a interpretačnej schopnosti, na základne akých logických úsudkov a zvážení všetkých dôkazov orgán verejnej správy vydal meritórne rozhodnutie. Skutočnosti, ku ktorým orgán verejnej správy dospel na základe svojej voľnej úvahy je potrebné v rozhodnutí dostatočne odôvodniť, aby bolo zrejmé, čo bolo podkladom rozhodnutia a ako sa vyhodnotili vykonané dôkazy. V tejto svojej povinnosti je orgán verejnej správy limitovaný len všeobecnými vymedzeniami zákonných podmienok, ktoré predstavujú hranicu voľnej úvahy.

39. Po preskúmaní napadnutého rozhodnutia správny súd dospel k záveru, že spĺňa zákonom vyžadované atribúty a obstálo ako celok – z napadnutého rozhodnutia je zrejmý dôvod prerušenia konania, ako aj úvahy žalovaného, ako dospel k záveru o nutnosti prerušenia vkladového konania. Je teda zrejmé, na základe čoho dospel žalovaný k právnenému záveru vo svojom rozhodnutí a z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia uvedené podľa názoru správneho súdu aj vyplýva.

40. S prihliadnutím na konkrétne okolnosti daného prípadu, aplikujúc právnu úpravu ustanovenú v § 31 ods. 1 v spojení s § 31a písm. a) a s § 22 ods. 5 Katastrálneho zákona bolo povinnosťou žalovaného správneho orgánu predmetné katastrálne konanie vo veci povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prerušiť podľa § 31a písm. a) Katastrálneho zákona, pretože v konaní o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy a určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vedeného na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 18C/67/2021 sa rieši otázka, ktorá má podstatný vplyv na vydanie rozhodnutia o povolení vkladu, a preto povinnosťou správneho orgánu ju bolo vyhodnotiť ako predbežnú otázku

podľa § 40 ods. 1 Správneho poriadku v spojení s § 22 ods. 5 Katastrálneho zákona v konaní o povolení vkladu, o výsledku ktorej si orgán katastra nemôže urobiť úsudok sám.

41. S odkazom na vyššie uvedené skutočnosti správny súd dospel k záveru, že žaloba je nedôvodná, a preto ju s odkazom na § 190 SSP zamietol.

42. O trovách konania správny súd rozhodol podľa § 168 SSP, keď žalovanému aj napriek úspechu v súdnom konaní právo na náhradu trov konania nepriznal, keďže mu žiadne trovy v konaní nevznikli. Správny súd nepriznal právo na náhradu trov konania ani ďalšiemu účastníkovi konania, pretože správny súd nezistil, že by mu trovy vznikli a je nutné pristúpiť k vydaniu rozhodnutia o ich náhrade.

43. Toto rozhodnutie senát Správneho súdu v Bratislave prijal pomerom hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 SSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustná kasačná sťažnosť, ktorú je možné podať prostredníctvom Správneho súdu v Bratislave na Najvyšší správny súd Slovenskej republiky v lehote jedného mesiaca od doručenia tohto rozhodnutia (§ 443 ods. 1 SSP v spojení s § 493e SSP). Zmeškanie lehoty na podanie kasačnej sťažnosti nemožno odpustiť (§ 443 ods. 5 SSP).

V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 uviesť a) označenie napadnutého rozhodnutia, b) údaj, kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené, c) opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 sa podáva (ďalej len „sťažnostné body“), d) návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh) (§ 445 ods. 1 SSP).

Sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti (§ 445 ods. 2 SSP).

Kasačnú sťažnosť možno 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 (§ 440 ods. 1 SSP).

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 musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa musia byť spísané advokátom. Tieto povinnosti neplatia, ak má sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa; ide o konania o správnej žalobe podľa § 6 ods. 2 písm. c) a d); je žalovaným Centrum právnej pomoci (§ 449 ods. 1 a 2 SSP).