

Súd: Správny súd v Banskej Bystrici  
Spisová značka: ZA-30S/95/2021  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5021200254  
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 02. 2024  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Drahomíra Mikulajová  
ECLI: ECLI:SK:SpSBB:2024:5021200254.4

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Správny súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Drahomíry Mikulajovej (sudkyňa spravodajkyňa) a členov JUDr. Petra Piroša a JUDr. Mgr. Kataríny Haviarovej, v právnej veci žalobcu: A. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX C. XXX, právne zastúpený: JUDr. Terézia Ďatková, advokátka, so sídlom Moyzesova 28, 010 01 Žilina, proti žalovanému: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, so sídlom Chlumeckého 2, 820 12 Bratislava, za účasti ďalších účastníkov konania: 1/ D. B., E. F. nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/XX, XXX XX H., 2/ I. B., E. I., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXXX/XX, XXX XX H., právne zast: Advokátska kancelária JUDr. Halagan, s.r.o., so sídlom Framborská 253/21, 010 01 Žilina, IČO: 50 626 329, 3/ mal. G. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom u matky, 4/ mal. J. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom u matky, obaja maloletí zastúpení zákonným zástupcom - matkou: ďalšou účastníčkou konania 2/ I. B., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného sp. zn. VoÚ 4/2021/S1 zo dňa 12. marca 2021, takto

### rozhodol:

I. Súd návrh žalobcu na prerušenie konania na čas do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 41C/37/2023 **z a m i e t a**.

II. Súd návrh žalobcu na prerušenie konania na čas do rozhodnutia Najvyššieho správneho súdu SR o kasačnej sťažnosti proti rozsudku Krajského súdu v Žiline sp. zn. 31S/44/2022 zo dňa 28.09.2022 **z a m i e t a**.

III. Súd žalobu **z a m i e t a**.

IV. Žalobcovi náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

V. Ďalším účastníkom konania náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

### odôvodnenie:

#### Administratívne konanie a rozhodnutia

1. Dňa 18.07.2019 bol Okresnému úradu Žilina, katastrálny odbor (ďalej len „katastrálny odbor“) doručený návrh na vklad na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 05.06.2019 medzi predávajúcou 1) I. B. (ďalšia účastníčka konania 2/), predávajúcim 2) mal. J. B. (ďalší účastník konania 4/), predávajúcim 3) mal. G. B. (ďalší účastník konania 3/), obaja maloletí predávajúci zastúpení zákonným zástupcom - matkou ako predávajúcou 1) na jednej strane a kupujúcim 1) A. B. (žalobca) a kupujúcou 2) D. B. na druhej strane (ďalšia účastníčka konania 1/). Predmetom zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v k. ú H., a to pozemku parcela CKN č. XXXX/XX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 223 m<sup>2</sup>, parcela CKN č. XXXX/XXX, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 192 m<sup>2</sup> a domu súpisné číslo XXXX a k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č.

XXXX v k. ú. H., a to pozemku parcela CKN č. XXXX, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m<sup>2</sup>, parcela CKN č. XXXX/XX, ostatná plocha, o výmere 2831 m<sup>2</sup> a stavbe súpisné číslo XXX, a to v podiele 1/3 každého k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v k. ú. H. a 1/6 každého k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v k. ú. H.. V podanom návrhu navrhovateľa (kupujúci) navrhli povoliť vklad vlastníckeho práva vo vzťahu k prevádzaným spoluvlastníckym podielom predávajúcej 1) s tým, že po schválení právnych úkonov predávajúcich 2) a 3) súdom, bude podaný ďalší návrh na vklad vlastníckeho práva, a to vo vzťahu k ich spoluvlastníckym podielom.

2. Katastrálny odbor rozhodnutím č. V 6260/2019 zo dňa 17.09.2019 povolil návrh na vklad v podiele 1/3 na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v k. ú. H., evidovaných na LV č. XXXX a v podiele 1/6 na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v k. ú. H., evidovaných na LV č. XXXX v prospech kupujúcich, teda bol prevedený iba podiel predávajúcej 1). Katastrálny odbor toto skoršie rozhodnutie svojím rozhodnutím č. UP 12/2019 zo dňa 22.01.2020 zrušil, keď vyhovel protestu prokurátora zo dňa 11.12.2019. Katastrálny odbor rozhodnutím zo dňa 25.05.2020 prerušil konanie podľa § 31a písm. c) 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“) a účastníkom konania určil 30 dňovú lehotu na odstránenie nedostatkov návrhu a jeho príloh, ktorá márne uplynula bez odstránenia väd návrhu.

#### Prvostupňové administratívne rozhodnutie

3. Vo veci návrhu rozhodol katastrálny odbor novým rozhodnutím č. 6260/2019 zo dňa 02.11.2020 (po oprave nesprávne uvedeného č. 6260/2020) tak, že podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zamietol návrh na vklad na základe predmetnej zmluvy ako celok. Svoje rozhodnutie odôvodnil najmä tým, že predmetná zmluva obsahuje aj absolútne neplatný právny úkon, ktorý nemá od počiatku žiadne právne účinky a hľadá sa naň akoby neexistoval, a to z dôvodu absencie rozhodnutia súdu, ktorým schvaľuje právny úkon maloletých, ktorú vadu nemožno odstrániť.

4. Rozhodnutie katastrálneho odboru č. 6260/2019 zo dňa 02.11.2020 napadli odvolaním žalobca a ďalšia účastníčka konania 1/. Namietali najmä, že spoluvlastnícky podiel je samostatným predmetom práv, a teda môže byť aj samostatným predmetom prevodu. Prípadná právna vada vôle, konania alebo predmetu právneho úkonu niektorého z týchto spoluvlastníkov nespôsobuje automaticky neplatnosť celej zmluvy. V zmysle § 41 Občianskeho zákonníka bude zmluva v tomto prípade neplatná len v tej časti, ktorá sa týka spoluvlastníckeho podielu daného spoluvlastníka. Pokiaľ by aj nedošlo k schváleniu právnych úkonov maloletých predávajúcich, nič by to nemenilo na tom, že v časti týkajúcej sa prevodu spoluvlastníckych podielov predávajúcej 1) zostáva platnosť a účinnosť právnych úkonov predávajúcej 1) nedotknutá.

#### Druhostupňové administratívne rozhodnutie

5. Žalovaný rozhodnutím č. VoÚ 4/2021/SI zo dňa 12.03.2021 odvolanie zamietol a prvostupňové rozhodnutie katastrálneho odboru č. 6260/2019 zo dňa 02.11.2020 potvrdil. Stotožnil sa s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, že pokiaľ zmluva predstavuje absolútne neplatný právny úkon, tento nemá od počiatku žiadne právne účinky a hľadá sa naň akoby neexistoval. Uviedol, že rozhodnutie súdu, ktorým súd schvaľuje právny úkon maloletých malo byť predložené ako príloha k návrhu na vklad, spolu so zmluvou. Takýto, súdom schválený právny úkon by potom mohol byť spôsobilý zakladať prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Preto prerušenie konania a stanovenie 30-dňovej lehoty na odstránenie nedostatku - doloženia rozhodnutia, ktorým súd schvaľuje právny úkon za maloletých - bolo nadbytočné, vzhľadom na absolútne neplatnosť právneho úkonu, ktorú nemožno odstrániť ani konvalidovať. Zároveň katastrálny zákon nepripúšťa vydanie rozhodnutia o povolení vkladu v časti návrhu, resp. v časti zmluvy podľa vlastného uváženia, len niektorých zo zmluvných strán. Na účely katastrálneho konania sa ustanovenie § 41 Občianskeho zákonníka nepoužije, keďže na základe súčasnej právnej úpravy (od 01.09.2009) katastrálny odbor vždy posudzuje platnosť zmluvy zapisovanej do katastra nehnuteľností vkladom ako celok. Aj v prípade, ak sa dôvod, pre ktorý nie je možné vklad povoliť týka len časti zmluvy, nie je možné povoliť vklad v zostávajúcej časti zmluvy, ku ktorej sú podmienky vkladu splnené.

6. Konštatoval, že zásadný význam má ustanovenie § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, z ktorého vyplýva, že predmetom návrhu na vklad sú všetky právne úkony, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu a všetky nehnuteľnosti týkajúce sa právnych úkonov, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu. S návrhmi na prerušenie konania nesúhlasil. Pokiaľ sa rozhoduje o ne/zákonnosti prvostupňového a druhostupňového rozhodnutia správnych orgánov podľa § 177 a nasl. SSP, takéto konanie nemožno považovať v zmysle § 31a písm. a) katastrálneho zákona za predbežnú otázku. Konania vedené na správnom súde prebiehajú nezávisle od katastrálnych konaní, a to aj napriek tomu, že takéto súdne konanie je evidované formou informatívnej poznámky v zmysle § 38 katastrálneho zákona na listoch vlastníctva.

Žaloba, žalobné body a argumentácia žalobcu

7. V zákonom stanovenej lehote podal žalobca správnu žalobu, ktorou sa domáhal zrušenia rozhodnutia žalovaného a prvostupňového rozhodnutia podľa § 191 ods. 1 písm. c) a g) a ods. 3 písm. a) SSP. Tvrdil, že v konaní vedenom na Krajskom súde v Žiline pod sp. zn. 31S/44/2020, ktorým sa domáha žalobca preskúmania zákonnosti a zrušenia druhostupňového rozhodnutia a prvostupňového rozhodnutia o proteste, ktorým došlo k zrušeniu skoršieho rozhodnutia katastrálneho odboru č. V6260/2019 zo dňa 17.09.2019, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech žalobcu a ďalšej účastníčky konania 1/ v časti týkajúcej sa spoluvlastníckych podielov ďalšej účastníčky konania 2/ sa rieši predbežná otázka, o ktorej katastrálny odbor mal vedomosť, a preto mal konanie prerušiť podľa § 31a písm. a) katastrálneho zákona do jeho právoplatného skončenia. Pokiaľ by bolo vyhovené žalobe, vkladové konanie by musel katastrálny odbor zastaviť. V dôsledku tohto pochybenia v postupe je prvostupňové rozhodnutie nezákonným a predčasne vydaným. Namietal, že katastrálnym odborom bola stanovená rozhodnutím o prerušení konania neprimerane krátka, 30-dňová lehota, na predloženie rozhodnutia súdu vo veci schválenia právneho úkonu maloletých detí, žalobca nevie ovplyvniť kedy bude súdom rozhodnuté a tiež uviedol, že matka maloletých detí svoj návrh na schválenie tohto právneho úkonu vzala späť a ďalší návrh podal on a účastníčka 1/. Tvrdil, že odvolávanie sa katastrálneho odboru na judikatúru súdov týkajúcu sa absolútnej neplatnosti právnych úkonov je zmaťočné.

8. Tvrdil, že aj keď je prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom viacerých spoluvlastníkov na toho istého kupujúceho realizovaný jednou zmluvou, prípadná právna vada vôle, konania, alebo predmetu právneho úkonu niektorého z týchto spoluvlastníkov nespôsobuje automaticky neplatnosť celej zmluvy. V zmysle § 41 Občianskeho zákonníka bude zmluva v tomto prípade neplatná len v tej časti, ktorá sa týka spoluvlastníckeho podielu daného spoluvlastníka. Ak by aj nedošlo k schváleniu právnych úkonov maloletých detí, v časti týkajúcej sa prevodu spoluvlastníckych podielov ďalšej účastníčky konania 2/ zostáva platnosť a účinnosť týchto právnych úkonov nedotknutá.

9. Žalobca namietal porušenie požiadaviek práva na spravodlivý proces a práva na riadne odôvodnenie rozhodnutia, ak prvostupňové rozhodnutie nedáva jasnú a zrozumiteľnú odpoveď a nijako nešpecifikuje dôvod, ktorý bráni rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom ďalšej účastníčky konania 2/ v prospech žalobcu a ďalšej účastníčky konania 1/. Absentujú úvahy katastrálneho odboru v čom spočíva zákonná prekážka povolenia vkladu v tejto časti. Pokiaľ žalovaný svojím rozhodnutím prvostupňové rozhodnutie potvrdil, sám prispel k zvýšeniu miery intenzity zásahu do práv žalobcu. Podľa žalobcu žalovaný svoje závery opiera o vlastný protiústavný výklad ustanovenia § 24 ods. 2 písm. c) a d), § 30 ods. 4 a ods. 5 a § 31 ods. 1 a ods. 3 katastrálneho zákona účinného v čase začatia vkladového konania. Predmetné ustanovenia sú procesnoprávnymi ustanoveniami a nijakým spôsobom nemôžu mať vplyv alebo modifikovať hmotnoprávne ustanovenia Občianskeho zákonníka. Žalobca namietal, že konanie a rozhodovanie je založené len a jedine na nesprávnom výklade podústavnej právnej normy a jej formálnej aplikácii. Rozhodnutia nespĺňajú základné náležitosti vyžadované ustanovením § 47 Správneho poriadku, preto zakladajú porušenie základného práva žalobcu na spravodlivý proces a v jeho rámci práva na riadne odôvodnenie rozhodnutia. V dôsledku uvedeného majú rozhodnutia povahu rozhodnutí nezákonných, zmaťočných a nepreskúmateľných.

10. Žalobca tvrdil, že pokiaľ má byť prekážkou pre vklad skutočnosť, že právny úkon prevodu vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom ďalšej účastníčky konania 2/ na žalobcu a ďalšiu účastníčku konania 1/ je obsiahnutý na jednej listine spolu s právnym úkonom prevodu spoluvlastníckych podielov maloletých detí, ktorý nebol súdom schválený, ide o nesprávne právne posúdenie veci, pričom s výkladom dotknutých ustanovení zákona č. 162/1995 Z. z. žalovaného nesúhlasil. Katastrálne konanie

je konaním návrhovým, v rámci ktorého vymedzenie predmetu konania prislúcha navrhovateľovi. Podaným návrhom na vklad navrhovateľa výslovne žiadali vykonať vklad vlastníckeho práva vo vzťahu k spoluvlastníckym podielom ďalšej účastníčky konania 2/, teda vo vzťahu k platnému právnomu úkonu, s tým, že vo vzťahu k zvyšným spoluvlastníckym podielom ostatných účastníkov bude po splnení zákonných podmienok podaný ďalší návrh. Nemožno od kupujúcich spravodlivo požadovať, aby s podaním návrhu na vklad počkali až do nadobudnutia právoplatnosti súdneho rozhodnutia. Takéto rozhodnutie súdu by ale nemalo žiaden vplyv na platnosť zmluvy v časti týkajúcej sa prevodu spoluvlastníckych podielov ďalšej účastníčky konania 2/.

11. Tvrdil, že ide o dve vzájomne oddeliteľné zmluvy spísané na tej istej zmluvnej listine. Namietal nesprávnu aplikáciu § 31 ods. 3 katastrálneho zákona a uvádzal, že z dôvodovej správy predmetnej novely (zákona č. 304/2009 Z. z.) zavedenie zákazu rozhodnutia o povolení vkladu v časti návrhu, vypustením druhej vety pôvodného znenia ustanovenia § 31 ods. 3 Katastrálneho zákona účinného do 31.08.2009 nevyplýva. Poukázal na ústavný princíp „čo nie je zakázané, je dovolené“.

12. Katastrálny zákon nemôže nijako vylučovať aplikáciu ustanovenia § 41 Občianskeho zákonníka pri preskúvaní zmluvy v súlade s ustanovením § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, ani následne pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona. Záverom o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy a o jej nezavkladovaní zasahujú rozhodujúce orgány do zmluvnej voľnosti jej zmluvných strán i do ich ústavného vlastníckeho práva. Ak sa žalobca a ďalšia účastníčka konania 1/ podaným návrhom domáhali vkladu vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom len ďalšej účastníčky konania 2/, boli v súlade s § 30 ods. 5 katastrálneho zákona predmetom takéhoto návrhu všetky platné a účinné právne úkony obsiahnuté v kúpnej zmluve. Neschválenie právneho úkonu maloletých detí obsiahnutého v predmetnej kúpnej zmluve nespôsobuje neplatnosť právneho úkonu medzi ďalšou účastníčkou konania 2/ a kupujúcimi. Zákonná zástupkyňa maloletých detí nespôsobuje, zobrala svoj návrh na schválenie právneho úkonu zo súdu späť. Zastával názor, že právne úkony medzi rozdielnymi subjektami na strane predávajúcich sú oddeliteľné a v danej veci je potrebné ich posudzovať samostatne. Neplatnosť jedného právneho úkonu obsiahnutého v spoločnej listine nie je prekážkou povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe druhého platného právneho úkonu. Podanie návrhu na vklad týkajúci sa len platného právneho úkonu a rozhodnutie o ňom nepredstavuje žiaden zásah do práv ostatných účastníkov kúpnej zmluvy. Postup žalovaného aj katastrálneho odboru a ich rozhodnutie práve naopak, predstavujú zásah do vlastníckeho práva ďalšej účastníčky konania 2/ disponovať s predmetom svojho vlastníctva a práva žalobcu a ďalšej účastníčky konania 1/ ako kupujúcich vlastnícke právo nadobúdať.

Vyjadrenie žalovaného k žalobe

13. Žalovaný uviedol, že dňa 18.07.2019 bol katastrálnemu odboru predložený návrh navrhovateľov A. B. a D. B. na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 05.06.2019 uzavretej medzi navrhovateľmi ako kupujúcimi a I. B. X, J. B. X a G. B. X ako predávajúcimi, ktorou sa prevádzajú na navrhovateľov spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach takto: - každý vo výške 1/3 zapísaných na LV č. XXXX a každý vo výške 1/6 na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX. Prílohou návrhu bola kúpna zmluva, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva všetkých predávajúcich spoluvlastníkov k všetkým podielom k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX a na LV č. XXXX v k. ú. H., pričom navrhovateľa navrhli povoliť vklad len k spoluvlastníckym podielom predávajúcej 1 s tým, že následne po schválení právnych úkonov predávajúcich 2 a 3 súdom, podajú ďalší návrh na vklad vlastníckeho práva vo vzťahu k ich spoluvlastníckym podielom. Katastrálny zákon v § 30 ods. 2 upravuje, že konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania, zároveň však v § 24 uvádza, čo presne musí návrh obsahovať a v § 30 ods. 4 a 5 navyše precizuje návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností. Vzhľadom na to, že uvedené náležitosti návrhu na vklad nespĺňal, nemohli byť ani splnené podmienky na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa § 31 ods. 1 a 3 katastrálneho zákona. Katastrálny zákon nepripúšťa vydanie rozhodnutia o povolení vkladu v časti návrhu, resp. v časti zmluvy podľa vlastného uváženia, len niektorých zo zmluvných strán. Právnu úpravu čiastočnej neplatnosti právneho úkonu modifikuje aj katastrálny zákon, keďže od 01.09.2009 bola vypustená výslovná právna úprava, ktorá podľa tohto zákona umožňovala čiastočný vklad zmluvy do katastra.

14. Na účely katastrálneho konania sa ustanovenie § 41 Občianskeho zákonníka nepoužije, keďže na základe súčasnej právnej úpravy katastrálny odbor vždy posudzuje platnosť zmluvy zapisovanej do

katastra vkladom ako celok. Z hľadiska vymedzenia predmetu rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru v konaní o návrhu na vklad má zásadný význam § 30 ods. 5 katastrálneho zákona. Vymedzenie predmetu návrhu na vklad prislúcha síce navrhovateľovi, zároveň však v § 30 ods. 5 katastrálny zákon ustanovuje, že predmetom návrhu na vklad sú všetky právne úkony, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu, a všetky nehnuteľnosti týkajúce sa právnych úkonov, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu. Jasný úmysel zákonodarcu vyplýva aj z dôvodovej správy k uvedenému ustanoveniu. Z uvedenej právnej úpravy vyplýva, že predmet návrhu na vklad musí byť v súlade so zmluvou. Ani hypoteticky nie je možné najskôr povoliť vklad predávajúcej 1 a potom dodatočne, v inom katastrálnom konaní evidovaným pod iným číslom „V“ (keď bude vydané rozhodnutie súdu o schválení právneho úkonu za maloletých 2 a 3) povoliť vklad na základe tej istej zmluvy, na základe ktorej už bol predtým raz povolený vklad v inom katastrálnom konaní. Zmluva, ktorá je evidovaná pod číslom „V“ v operačnom systéme katastra nehnuteľností, už nemôže byť znova evidovaná v operačnom systéme katastra nehnuteľností pod iným číslom „V“, o ktorej bolo rozhodnuté. Rozhodnutie súdu o schválení právneho úkonu maloletých malo byť predložené ako príloha k návrhu na vklad, ktorá by bola predložená už spolu so zmluvou. Nesúhlasil s návrhom na prerušenie konania do právoplatnosti skončenia súdneho konania, v ktorom sa rozhoduje o ne/zákonnosti prvostupňového a druhostupňového rozhodnutia správnych orgánov, pričom poukázal na to, že konania vedené pred správnym súdom nemožno považovať v zmysle ustanovenia § 31a písm. a) katastrálneho zákona za predbežnú otázku. Konania vedené na správnom súde prebiehajú nezávisle od katastrálnych konaní, a to aj napriek tomu, že takéto súdne konanie je evidované na LV formou informatívnej poznámky v zmysle § 38 katastrálneho zákona. Navrhol žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Žalovaný na výzvu k návrhu na prerušenie konania v odpovedi súdu navrhol nevyhovieť tomuto návrhu, považuje ho len za ďalší prieťah v konaní, pričom zotrval na tvrdení o zákonnosti žalobou napadnutého rozhodnutia a žalobu ako nedôvodnú navrhoval zamietnuť.

#### Vyjadrenia ďalších účastníkov konania

15. Ďalšia účastníčka konania 1/ súhlasila s obsahom žaloby aj návrhom na prerušenie konania s tým, aby po právoplatnom skončení konania vedeného Okresným súdom Žilina pod sp. zn. 41C/37/2023 bolo správnej žalobe vyhovené.

16. Ďalšia účastníčka konania 2/ navrhla žalobu ako nedôvodnú zamietnuť. Uviedla, že správny orgán správne právne posúdil predmetnú situáciu, keď zamietol návrh na vklad v zmysle § 31 ods. 3 katastrálneho zákona s poukazom na § 30 ods. 5 katastrálneho zákona. Vzhľadom na to, že nešlo o bežnú vec pri spravovaní majetku maloletého zo strany zákonného zástupcu, je potrebné pre nakladanie s jeho majetkom schválenie súdu v zmysle ustanovenia § 28 Občianskeho zákonníka. Argumentáciu žalobcu o oddeliteľnosti právneho úkonu o prevode spoluvlastníckeho podielu predávajúcej I. B. je právne irelevantná vzhľadom na kogentnú povahu § 30 ods. 5 katastrálneho zákona. Platnosť tohto právneho úkonu nespochybňuje, avšak ten je súčasťou zmluvy, ktorej predmetom je aj prevod spoluvlastníckych podielov maloletých detí, ktorý podlieha schváleniu súdom. Vzhľadom na absenciu rozhodnutia súdu o schválení právneho úkonu maloletých detí je tento právny úkon absolútne neplatný. Preto nemožno vykonať vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, nakoľko predmetom návrhu na vklad musia byť všetky právne úkony, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu. Konanie vedené pred Okresným súdom Žilina pod sp. zn. 41C/37/2023 o určenie platnosti prevodu vlastníckeho práva medzi žalobcami a žalovanou nepovažuje za konanie, ktoré má právny význam pre meritórne rozhodnutie v tomto konaní. Vzhľadom na dikciu § 30 ods. 5 katastrálneho zákona možno konštatovať, že aj keby hypoteticky súd vydal meritórne rozhodnutie, v ktorom by konštatoval, že určuje platnosť prevodu spoluvlastníckych podielov I. B. na A. B. a D. B., ktorý bol súčasťou uzatvorenej kúpnej zmluvy zo dňa 05.06.2019, stále by táto nebola spôsobilá na vklad, pričom nespôsobilosť zmluvy na vklad je daná v tom, že navrhovateľ je povinný v návrhu na vklad označiť všetky nehnuteľnosti a spoluvlastnícke podiely k nim tak, aby bol návrh na vklad v súlade s uzavretou zmluvou. Výsledkom predmetného sporového konania v prípade úspechu žalobcu, by bolo pre neho ďalej nepoužiteľné rozhodnutie súdu, nakoľko žiadnym rozhodnutím súdu nie je možné obísť kogentné ustanovenie § 30 ods. 5 katastrálneho zákona. Navrhla preto žalobu ako nedôvodnú zamietnuť, zároveň aj návrh na prerušenie konania.

17. Replika žalobcu na vyjadrenia ďalších účastníkov konania nebola podaná.

Posúdenie opodstatnenosti žaloby - podstatných skutkových tvrdení a právnych argumentov súdom

18. Správny súd v Banskej Bystrici, na ktorý s účinnosťou od 01.06.2023 prešla pôsobnosť Krajského súdu v Banskej Bystrici, Krajského súdu v Žiline a Krajského súdu v Trenčíne vo veciach správneho súdnictva podľa § 3 ods. 3 písm. a) zákona č. 151/2022 Z. z. o zriadení správnych súdov a ktorý vec vedie pod novou spisovou značkou ZA-30S/95/2021, preskúmal v rozsahu žalobných bodov (§ 134 ods. 1 SSP) napadnuté rozhodnutie žalovaného i rozhodnutie prvostupňového orgánu verejnej správy, ako aj priebeh administratívneho konania predchádzajúceho ich vydaniu, vychádzajúc zo stavu existujúceho v čase právoplatnosti rozhodnutia žalovaného (§ 135 ods. 1 SSP), a po prejednaní veci na pojednávaní dospel k záveru, že všetky uplatnené žalobné námietky sú nedôvodné, preto žalobu podľa § 190 SSP zamietol.

19. Predmetom súdneho prieskumu je posúdenie zákonnosti rozhodnutia žalovaného, ktorým zamietol odvolanie kupujúcich (žalobcu a ďalšej účastníčky konania 1/) a potvrdil prvostupňové rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad na základe kúpnej zmluvy zo dňa 05.06.2019 uzavretej medzi predávajúcou 1) I. B., predávajúcim 2) mal. J. B., predávajúcim 3) mal. G. B., obaja maloletí predávajúci zastúpení zákonným zástupcom - matkou ako predávajúcou 1) na jednej strane a kupujúcim 1) A. B. a kupujúcou 2) D. B. na druhej strane, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v k. ú H. a na LV č. XXXX v k. ú. H., bližšie označených v bode 1 odôvodnenia tohto rozsudku, a to v podiele 1/3 každý k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v k. ú H. a 1/6 každý k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX v k. ú H..

20. Podľa § 28 ods. 1, 2 a 3 katastrálneho zákona;

(1) Práva k nehnuteľnostiam 8) zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

(2) Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

(3) Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

21. Podľa § 30 ods. 1 katastrálneho zákona; účastníkom konania o povolení vkladu je účastník právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti (ďalej len "účastník konania").

22. Podľa § 30 ods. 2 katastrálneho zákona; konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania.

23. Podľa § 30 ods. 4 katastrálneho zákona; prílohou k návrhu na vklad je zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v dvoch vyhotoveniach.

24. Podľa § 30 ods. 5 katastrálneho zákona; 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. Prílohou návrhu na vklad môže byť len jedna zmluva, obsahom ktorej môže byť viac právnych úkonov.

25. 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 prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

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

27. Správny súd po oboznámení sa s obsahom súdneho a pripojeného administratívneho spisu dospel k záveru, že žalovaný ako aj prvostupňový orgán verejnej správy postupovali v súlade s vyššie citovanými právnymi predpismi a v rozsahu žalobných námietok nezistil tvrdenú nezákonnosť rozhodnutia žalovaného a jemu predchádzajúceho prvostupňového rozhodnutia.

28. Nebolo spornou skutočnosťou, že účastníkmi kúpnej zmluvy na strane predávajúcich boli aj maloleté osoby, a to maloletý J. B., nar. XX.XX.XXXX a maloletý G. B., nar. XX.XX.XXXX, v mene ktorých konala matka ako zákonná zástupkyňa - I. B.. Takýto právny úkon, na základe ktorého dochádza k scudzeniu nehnuteľností vo vlastníctve maloletých osôb, keďže nejde o bežnú vec pri spravovaní majetku maloletého, musí byť schválený príslušným súdom v zmysle § 28 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, avšak rozhodnutie o tom navrhovateľa k návrhu nepredložili. Ak takýmto rozhodnutím katastrálny odbor nedisponoval, nemohol postupovať inak, ako návrh zamietnuť podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, pretože je takýto právny úkon potrebné považovať za absolútne neplatný. Uvedenú skutočnosť si uvedomovali aj navrhovateľa (kupujúci), keď žiadali katastrálny odbor rozhodnúť o vklade vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy v dvoch fázach. Prvýkrát len o prevode vlastníckeho práva vo vzťahu k spoluvlastníckym podielom predávajúcej I. B. a následne po tom, čo bude schválený právny úkon v mene maloletých, rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva vo vzťahu k ich spoluvlastníckym podielom. Takýto postup však katastrálny zákon neumožňuje. Z ustanovenia § 30 ods. 5 katastrálneho zákona vyplýva, 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 zmluvná listina a podliehajú vkladu. Preto navrhovaný postup kupujúcich považuje správny súd za právne neutržateľný.

29. To, že katastrálny zákon upravuje, že konanie sa začína na návrh účastníka právneho úkonu v zmysle § 30 ods. 2 katastrálneho zákona (uplatňuje sa dispozičná zásada), znamená, že konanie nemôže začať ex offo, neznamená to však, že akýkoľvek návrh účastníka katastrálny odbor musí akceptovať. Katastrálny odbor pri svojom rozhodovaní posudzuje zákonom vyžadované náležitosti návrhu na vklad a jeho príloh. Medzi ne patrí: i/- uvedenie predmetu návrhu a označenie právneho úkonu, na základe ktorého má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti v zmysle § 24 ods. 2 písm. c) a d) katastrálneho zákona, ii/- príloha návrhu na vklad, ktorou je zmluva, na základe ktorej má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v zmysle § 30 ods. 4 katastrálneho zákona a iii/- napokon posudzovanie, či predmet návrhu je vyčerpávajúci v predpokladanom rozsahu ustanovením § 30 ods. 5 katastrálneho zákona. Precízna právna úprava ohľadom náležitostí návrhu a zmluvy, na základe ktorej má dôjsť k zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra má zabrániť tomu, aby nedochádzalo k zámene nehnuteľností alebo účastníkov.

30. Keďže právny úkon I. B. ohľadom prevodu jej spoluvlastníckych podielov na kupujúcich A. B. a D. B. bol súčasťou kúpnej zmluvy, obsahom ktorej boli aj právne úkony v mene maloletých osôb bez schválenia súdom, vzhľadom na neoddeliteľnosť právneho úkonu o prevode spoluvlastníckeho podielu z jednej zmluvnej listiny, vychádzajúc z § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, katastrálny odbor postupoval v súlade s § 31 ods. 1 a 3 katastrálneho zákona, ak návrh zamietol, nakoľko kúpna zmluva nebola vkladuschopná ako celok. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. V rámci rozhodovacieho procesu o vklade katastrálny odbor na základe predložených písomných podkladov posudzuje skutočnosti vymenované v ustanovení § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, pričom návrh a jeho prílohy preskúma z hľadiska, či spĺňajú podmienky aj podľa § 30 ods. 4 a 5 katastrálneho zákona.

31. Žalobkyňa namietala nesprávnu interpretáciu a aplikáciu ustanovenia § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, v zmysle ktorého 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. Prílohou návrhu na vklad môže byť len jedna zmluva, obsahom ktorej môže byť viac právnych úkonov. Predmetné ustanovenie bolo vložené do katastrálneho zákona novelou č. 212/2018 Z. z. V dôvodovej správe k predmetnému ustanoveniu § 30 ods. 5 katastrálneho zákona je uvedené: „Zakotvuje sa povinnosť v návrhu na vklad označiť všetky právne úkony, ktoré obsahuje zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, a podliehajú vkladu. Jedná sa o zosúladenie návrhu s predloženou zmluvou. V doterajšej právnej úprave takéto ustanovenie absentovalo, to spôsobovalo nejasnosti a rôzny výklad, vo väčšine prípadov zbytočné prerušenie konania, ak napr. návrh obsahoval len jeden právny úkon a obsahom predloženej zmluvy boli dva právne úkony. Podľa nového znenia vkladu podliehajú všetky právne úkony, ktoré sú uvedené v zmluve (t. j. všetky právne úkony uvedené na jednej listine, pokiaľ podliehajú vkladu, čiže ak ide o právne úkony,

ktorými sa právo zriaďuje, avšak vzniká až vkladom) a všetky nehnuteľnosti, ktoré sa týkajú právnych úkonov, ktorý obsahuje zmluvná listina.“

32. Komentár katastrálneho zákona (Fečík, M. - Jakubáč, R. Katastrálny zákon. Komentár. 1. vydanie. Bratislava. C. H. BECK, 2021, strana 1120) uvádza „...V záujme odstránenia interpretačných nejasností spojených s právnou úpravou, ktorá bola ustanovená § 30 ods. 4 písm. c) katastrálneho zákona v znení účinnom do 30. septembra 2018, zákonodarca novelou katastrálneho zákona vykonanou zákonom č. 212/2018 Z. z. ustanovil s účinnosťou od 1. októbra 2018, že predmetom návrhu na vklad musia byť všetky právne úkony, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu, a všetky nehnuteľnosti týkajúce sa právnych úkonov, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu. Z tejto právnej úpravy vyplýva, že predmet návrhu na vklad musí byť v súlade so zmluvou.“ V komentári katastrálneho zákona autorov Dráčová, J. - Polák, A., Komentár, 1. vydanie Bratislava, EURO KÓDEX, s.r.o., marec 2019, strana 205 sa k predmetnému ustanoveniu uvádza: „...má za cieľ zabezpečiť, aby všetky právne úkony, ktoré účastníci v zmluve uzavreli, boli aj zapísané v katastri. Pokiaľ navrhovateľ nenavrhol zapísať niektorý úkon (napríklad pri darovaní dohodnuté vecné bremeno, ktorému zodpovedalo právo doživotného bývania v nehnuteľnosti) alebo ak návrh uvádzal nehnuteľnosti, ale zápis nechcel vykonať ku všetkým, orgán katastra to považoval za procesný nedostatok. Vkladové konanie je prísne návrhovým konaním a nie je úmyslom orgánov katastra predlžovať konanie a vykonávať ústne pojednávania na zistenie úmyslov účastníkov. Pokiaľ však rozhodol len o navrhovaných skutočnostiach, mohol sa dopustiť nespravodlivosti voči účastníkovi konania, ktorý nebol navrhovateľ. Preto teraz zákon výslovne nariaďuje, aby bolo v návrhu uvedené všetko, o čom sa účastníci dohodli a má byť do katastra zapísané“.

33. Zohľadniac dôvodovú správu aj komentáre k ustanoveniu § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, správny súd zastáva názor, že žalovaný aj katastrálny odbor postupovali v súlade s predmetným ustanovením, ktoré správne aplikovali v konaní v predmetnej veci. Vada návrhu, ktorý nezodpovedá tomuto ustanoveniu je takou skutočnosťou, na ktorú katastrálny odbor prihlíada v zmysle § 31 ods. 1, posledná veta katastrálneho zákona.

34. Neobstojí ani žalobná námietka, že rozhodnutie žalovaného aj prvostupňové rozhodnutie nespĺňajú základné náležitosti v zmysle § 46 a § 47 Správneho poriadku. Vo vzťahu k odôvodneniu správnu žalobou napadnutého rozhodnutia správny súd zastáva názor, že rozhodnutie je v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, vychádza zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci, obsahuje tiež predpísané náležitosti, výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu; v odôvodnení rozhodnutia je opísaný priebeh konania, ako aj vyhodnotené skutočnosti, ktoré považoval žalovaný za zásadné pre rozhodnutie aj s použitím aplikovaných právnych predpisov, na základe ktorých rozhodol. Rozhodnutia nie sú nepreskúmateľné ani zmätočné, ako tvrdil žalobca.

35. Správny súd návrh žalobcu zo dňa 15.05.2023 na prerušenie konania na čas do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 41C/37/2023 zamietol podľa § 162 ods. 3 CSP v spojení s § 25 SSP spolu s rozhodnutím vo veci samej. Uvádzané dôvody prerušenia konania nepovažoval za prekážku pre ďalší postup v tomto konaní a realizovanie súdneho prieskum tvrdenej nezákonnosti žalobou napadnutého rozhodnutia. Správny súd zastáva názor, že konanie vedené na Okresnom súde Žilina o určenie platnosti prevodu vlastníckeho práva I. B. na A. B. a D. B. je irelevantné (akýkoľvek výsledok tohto konania), nakoľko aj v prípade konštatovania platnosti tohto právneho úkonu, sa nič nezmení na tom, že kúpna zmluva by aj naďalej nebola spôsobilá na vklad, vzhľadom na kogentné ustanovenie § 30 ods. 5 katastrálneho zákona. Napokon platnosť tohto právneho úkonu nespochybňoval ani žalovaný, ani ďalšia účastníčka konania 2), nespochybňuje ju ani správny súd, ale podstatným dôvodom je to, že katastrálny zákon v znení platnom od 01.09.2009 neumožňuje čiastočný vklad zmluvy do katastra. V danom prípade sa dôvod, pre ktorý nie je možné vklad na základe predloženej zmluvy povoliť, odvíja od neplatných právnych úkonov v mene maloletých účastníkov zmluvy na strane predávajúcich, ktoré neboli v čase rozhodnutia žalovaného schválené súdom, ktoré sa dotýkajú spoluvlastníckych podielov tých istých nehnuteľností, ktorých spoluvlastnícky podiel prevádza aj I. B., a to jednou zmluvou.

36. Za nedôvodný vyhodnotil správny súd aj na pojednávaní prednesený návrh žalobcu na prerušenie konania na čas do rozhodnutia Najvyššieho správneho súdu SR o kasačnej sťažnosti proti rozsudku Krajského súdu v Žiline sp. zn. 31S/44/2020 zo dňa 28.09.2022, ktorým bola zamietnutá žaloba žalobcu A. B. vo veci súdneho prieskumu rozhodnutia č. UPo-3/2020-Ma zo dňa 20.03.2020, ktorým

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov potvrdil prvostupňové rozhodnutie Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor č. UP 12/2019 zo dňa 22.01.2020, ktorým katastrálny odbor vyhovel protestu prokurátora Okresnej prokuratúry Žilina sp. zn. Pd 264/19/5511-4 zo dňa 11.12.2019 a rozhodnutie V 6260/2019 zo dňa 17.09.2019 o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa predmetnej kúpnej zmluvy zrušil. Súdny prieskum oboch rozhodnutí môže prebiehať v samostatných konaniach nezávisle na sebe, nejde o prípad, že by výsledok konania pred kasačným súdom podmieňoval výsledok v tomto konaní, inak povedané v tam posudzovanej veci sa nerieši žiadna predbežná otázka pre toto konanie. Preto aj tento návrh na prerušenie konania správny súd zamietol.

37. Z dôvodov vyššie uvedených, správny súd žalobu ako nedôvodnú zamietol podľa § 190 SSP.

38. Žalobcovi, ktorý v konaní nemal úspech, správny súd náhradu trov konania nepriznal podľa § 167 ods. 1 SSP a contrario.

39. Ďalším účastníkom konania správny súd podľa § 169 SSP náhradu trov konania voči neúspešnému žalobcovi nepriznal, pretože ďalším účastníkom konania neuložil správny súd žiadnu povinnosť, s ktorou by im nejaké trovy vznikli a neuplatnili si ani iné trovy konania, kde by súd musel zvažovať dôvody hodné osobitného zreteľa pre ich priznanie a zaviazanie neúspešného žalobcu na ich zaplatenie.

40. Senát správneho súdu prijal toto rozhodnutie pomerom hlasov 3 : 0 (§ 139 ods. 4 SSP).

#### **Poučenie:**

Doručený rozsudok je právoplatný (§ 145 ods. 1 SSP).

Proti tomuto rozsudku je prípustná kasačná sťažnosť (§ 438 ods. 1 SSP, § 439 ods. 1 SSP a § 439 ods. 3 SSP a contr.).

O kasačnej sťažnosti rozhoduje kasačný súd – Najvyšší správny súd SR (§ 438 ods. 2 SSP). Kasačnú sťažnosť je potrebné podať na Správnom súde v Banskej Bystrici (§ 444 ods. 1 SSP) v lehote jedného mesiaca od doručenia rozhodnutia oprávnenému subjektu (§ 443 ods. 1 SSP). Kasačná sťažnosť podaná v listinnej podobe musí byť podaná v potrebnom počte vyhotovení (§ 56 ods. 3 SSP).

Podľa § 445 ods. 1, 2 SSP, (1) 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).

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

Podľa § 449 ods. 1, 2 SSP, (1) 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.

(2) 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.