

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 7Sžr/18/2016  
Identifikačné číslo spisu: 6015200327  
Dátum vydania rozhodnutia: 23.11.2017  
Meno a priezvisko: JUDr. Zdenka Reisenauerová  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:6015200327.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zdenky Reisenauerovej a členiek senátu JUDr. Violy Takáčovej, PhD. a JUDr. Eriky Čanádyovej, v právnej veci navrhovateľa: ALGINIT EU, s.r.o., 991 08 Chrastince 103, IČO: 44 622 651, proti odporcovi: Okresný úrad Veľký Krtíš, katastrálny odbor, Komenského 3, 990 01 Veľký Krtíš, za účasti: Agrochemický podnik, s.r.o., Lučenecká, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 31 575 170, zastúpený Marekom Pavlovkinom, nar. XX.XX.XXXX, bytom Q. XXX/XX, XXX 01 H. L., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu sp.zn. V 2031/2013 zo dňa 12. januára 2015, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 27. augusta 2015, č.k. 23Sp/18/2015-16, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici z 27. augusta 2015, č.k. 23Sp/18/2015-16, p o t v r d z u j e .

Navrhovateľovi súd náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

### Odôvodnenie

1.

Rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici (ďalej len „krajský súd“, „prvostupňový súd“) z 27. augusta 2015, č.k. 23Sp/18/2015-16 (ďalej len „rozsudok krajského súdu“, „napadnutý rozsudok“) krajský súd rozhodnutie odporcu sp.zn. V 2031/2013 zo dňa 12. januára 2015 potvrdil, navrhovateľovi súd náhradu trov konania nepriznal a súčasne navrhovateľovi uložil povinnosť zaplatiť súdny poplatok vo výške 35,- eur v lehote 3 dní.

Krajský súd konštatoval, že rozhodnutím odporcu sp.zn. V 2031/2013 zo dňa 12. januára 2015 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“, „rozhodnutie odporcu“, „preskúmané rozhodnutie“), odporca návrh na vklad Kúpnej zmluvy vedenej pod č. V 2031/2013 účastníkov predávajúceho Agrochemický podnik, s.r.o., Veľký Krtíš a kupujúceho - odporcu, týkajúce sa prevodu nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k.ú. V., na LV č. XXX, a to stavby súp. č. 102 na parc. č. XXX/XXa stavby súp. č. 103 na parc. č.

XXX/XX v celosti uzavretej 20.12.2013 a dodatku z 23.01.2014 vedenej pod V 2031/2013 podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. zamietol. Konštatoval, že dňa 20.12.2013 na správny orgán bol doručený návrh na vklad vlastníckeho práva k uvedenej zmluve a dňa 21.01.2014 na správnom orgáne bolo doručené vykonateľné rozhodnutie o zriadení záložného práva podľa § 81 ods. 1 zákona č. 563/2009 Z.z. Daňového úradu v Banskej Bystrici č. 9600503/5/191424/2014 okrem iného na nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom prevodu. V zmysle § 81 ods. 7 zákona č. 563/2009 Z.z. vyzval správny orgán dňa 11.08.2014 účastníkov konania na predloženie súhlasu správcu dane s prevodom nehnuteľnosti. Do rozhodnutia odporcu do 12.01.2015 žiaden súhlas správcu dane s predmetom prevodu, ani rozhodnutie o zrušení daňového záložného práva na predmet prevodu nebol doručený, keď navyš na predmet prevodu boli doručené aj ďalšie exekučné príkazy súdnych exekútorov zriadením exekučného záložného práva. Odporca konštatoval, že neboli splnené podmienky vkladu podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, preto bol návrh na vklad zamietnutý. Krajský súd preskúmal napadnuté rozhodnutie odporcu v rozsahu odvolacích dôvodov, poukázal na § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. a § 81 ods. 1, 7 zákona č. 563/2009 Z.z. a konštatoval, že rozhodnutím Okresného úradu vo Veľkom Krtíši, katastrálny odbor, č. V 2031/2013 zo dňa 30.01.2014 bolo prerušené konanie na 30 dní ohľadom návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 20.12.2013 ohľadom nehnuteľnosti v kat. úz. V vedenej na LV č. XXX za tým účelom, aby navrhovatelia katastrálneho konania predložili súhlas správcu dane v zmysle § 81 ods. 7 zákona č. 563/2009 Z.z. s prevodom nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu a z dôvodu, že dňa 21.01.2014 bolo doručené vykonateľné rozhodnutie o zriadení záložného práva v zmysle § 81 ods. 1 zákona č. 563/2009 Z.z. Daňového úradu Banská Bystrica č. 9600503/5/191424/2014, okrem iného i na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu. Účastníci boli zároveň poučení, aby v stanovenej lehote odstránili nedostatky, inak bude konanie o návrhu na vklad zastavené. Proti rozhodnutiu nebolo prípustné odvolanie. Rozhodnutie bolo doručené navrhovateľovi 04.02.2014 a účastníkovi - Agrochemický podnik, s. r. o., 03.02.2014. Až do vydania napadnutého rozhodnutia z 12.01.2015 navrhovatelia na vklad žiaden súhlas správcu dane s prevodom nehnuteľností nepredložili. V čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníckeho práva z titulu kúpnej zmluvy bolo právo predávajúceho nakladať s nehnuteľnosťou obmedzené, preto odporca správne postupoval, keď návrh na vklad podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. zamietol. Okresný úrad, katastrálny odbor, skúma podmienky pre povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ku dňu povolenia vkladu a nie ku dňu podania návrhu na vklad. V čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníckeho práva (12.01.2015) bolo už odporcovi doručené záložné právo Daňového úradu v Banskej Bystrici, ktoré sa vzťahovalo k nehnuteľnostiam, ktoré boli aj predmetom kúpnej zmluvy. Pokiaľ navrhovateľ poukazoval na § 32 ods. 1 Katastrálneho zákona, podľa ktorého okresný úrad rozhodne o návrhu na vklad do 30 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad, k tomu prvostupňový súd uviedol, že ide o poriadkovú lehotu a jej nedodržanie neznamená neplatnosť právneho úkonu. Odporca v súlade s § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona dôvodne skúmal, či sú splnené podmienky na vklad, či k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu, nebolo zriadené záložné právo a jeho postup bol správny, keď prerušil konanie a vyzval účastníkov vkladového konania, aby predložili súhlas správcu dane k prevodu nehnuteľností daňového dlžníka.

Predávajúci - daňový dlžník tento súhlas v stanovenej lehote a dokonca ani v lehote do vydania rozhodnutia (12.01.2015), nepredložil.

Krajský súd nesúhlasil s tvrdením navrhovateľa, podľa ktorého ustanovenie § 81 ods. 7 zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní má retroaktívnu pôsobnosť, pretože v danom prípade sa nejedná o retroaktívnu (spätnú) pôsobnosť zákona č. 563/2009 Z.z., ustanovenie § 81 ods. 7 nemá nič spoločné s retroaktivitou, pretože nič nehovorí o spätnej pôsobnosti zákona č. 563/2009 Z.z.. Z uvedeného ustanovenia vyplýva, podľa krajského súdu, že právne úkony týkajúce sa predmetu záložného práva po vydaní rozhodnutia o zriadení záložného práva môže daňový dlžník vykonávať len po predchádzajúcom súhlase správcu dane. Tento predchádzajúci súhlas musí byť vydaný najneskôr do rozhodovania o návrhu na vklad vlastníckeho práva. V prípade, že by sa skúmali podmienky na povolenie vkladu vlastníckeho práva ku dňu podania návrhu na vklad tak, ako to žiadal navrhovateľ, bol by daný široký priestor pre zneužitie práva.

Krajský súd dospel, po preskúmaní veci a postupu správneho orgánu odporcu k záveru, že odporca napadnutým rozhodnutím neporušil zákon, a preto napadnuté rozhodnutie potvrdil.

Prvostupňový súd nepriznal navrhovateľovi náhradu trov konania, pretože navrhovateľ bol v konaní neúspešný. Rozhodnutie o trovách konania je v súlade s § 250k ods. 1 O.s.p.

Súd zaviazal navrhovateľa zaplatiť súdny poplatok podľa § 2 ods. 4 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch, nakoľko je poplatníkom, keďže podal opravný prostriedok proti rozhodnutiu správneho orgánu a v konaní bol neúspešný.

2.

Proti rozsudku krajského súdu podal riadne a včas odvolanie navrhovateľ, žiadal, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky ako odvolací súd rozsudok krajského súdu zrušil a rozhodol vo veci preskúmania rozhodnutia odporcu tak, že rozhodnutie odporcu zruší, z dôvodu jeho nezákonnosti, neopodstatnenosti. Súčasne žiadal, aby odporcovi odvolací súd nariadil, aby rozhodol o vklade vlastníckeho práva na základe návrhu podaného pod č. V 2031/2013 zo dňa 20.12.2013.

V dôvodoch rozhodnutia poukázal na chronológiu veci, zdôraznil, že v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy (20.12.2013), ako aj v čase podania návrhu na vklad v ten istý deň, žiadne záložné právo, ani plomba v katastri nehnuteľností nebola zapísaná, vrátane záložného práva daňového úradu. Poukázal, že predávajúci z kúpnej zmluvy nemal žiaden zákaz nakladať s prevádzanými nehnuteľnosťami, okrem zákazu Exekútorského úradu, Brezová pod Bradlom, kde bol daný súhlas k predaju týchto nehnuteľností. Poukázal, že odporca 20.01.2014 prerušil konanie a vyzval navrhovateľa na odstránenie väd kúpnej zmluvy, ktoré špecifikoval, čím sa dopustil, porušenia § 32 ods. 1 katastrálneho zákona, keď mal rozhodnúť o návrhu do 30 dní odo dňa doručenia návrhu, do 19.01.2014. Podľa tvrdenia navrhovateľa neboli splnené podmienky na prerušenie konania, navyše, keď bola porušená zákonná povinnosť dodržania lehoty na vydanie rozhodnutia. Vady vytknuté správnym orgánom boli formálneho charakteru a nemali vplyv na predmet kúpnej zmluvy a teda ani na vklad. Krajský súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Tvrdil, že keby správny orgán vykonal v zákonnej lehote vklad predmetu kúpy, nespôsobil by stav a neznefunkčnil princíp mechanizmu plomby, keď plomba mala chrániť kupujúceho, aby nevznikol takýto stav a neprišiel o svoje peniaze, preto má za to, že je tu dôvodné podozrenie na účelové konanie správneho orgánu, ktoré spôsobuje stav nevykonalosti pohľadávky navrhovateľa. Zdôraznil, že dňa 30.01.2014 bolo katastrálne konanie opätovne prerušené, keď podľa správneho orgánu chýbal súhlas daňového úradu s prevodom prevádzaných nehnuteľností. Zdôraznil, že právoplatné rozhodnutie daňového úradu bolo na kataster doručené 21.01.2014 pod Z 141/2014, až po prerušení konania o návrhu na vklad kúpnej zmluvy, došlo k pochybeniu pracovníka katastrálneho orgánu, ktorý 30.01.2014 prerušil konanie, keď týmto postupom zabránil pracovník správneho orgánu zavkladovaniu zmluvy a znefunkčneniu princípu mechanizmu plomby. Plná výška kúpnej ceny bola použitá na splatenie záväzkov predávajúceho v prebiehajúcom exekučnom konaní vedenom súdnym exekútorom Mgr. Pavlíkom v prospech oprávneného ČSOB, a.s. a účastníci zmluvy uzavreli Zmluvu o prevode 20.12.2013 v čase, keď nebolo nijakým spôsobom obmedzené právo vlastníka predmetu prevodu nakladať s nehnuteľnosťami. Správny orgán nekonal v medziach zákona, keď bezdôvodne prerušil konanie a nevykonal vklad kúpnej zmluvy v zákonnej lehote 30 dní, nesprávne aplikoval ustanovenie § 81 ods. 7 zákona č. 563/2009 Z.z., keď toto ustanovenie zaväzuje len daňového dlžníka a nie inú osobu, ani exekútora, správcu konkurznej podstaty a ani kataster. Odporca nemal právo vyžadovať súhlas správcu dane k prevodu nehnuteľnosti daňového dlžníka, keď správca dane nemal v dobe vykonávania právnych úkonov, týkajúcich sa prevodu nehnuteľnosti daňovým dlžníkom, zriadené záložné právo na nehnuteľnostiach. Vyžadovanie tohto súhlasu nemalo oporu v zákone. Postupom katastra sa uvedené ustanovenie aplikovalo retroaktívne, keď podľa navrhovateľa nepôsobí na daňového dlžníka a na jeho právne úkony od momentu vydania rozhodnutia o zriadení, keď k uzavretiu zmluvy

došlo niekoľko týždňov skôr, než došlo k zriadeniu záložného práva. Postupom správneho orgánu bola porušená rovnosť účastníkov konania, keď veci nevybavoval správny orgán v poradí, v akom prišli. Zdôraznil, že doteraz záložné právo daňového úradu zapísané na liste vlastníctva pri prevádzaných nehnuteľnostiach nie je, no napriek tomu je absencia súhlasu daňového úradu podľa správnych orgánov dôvodom zamietnutia vkladu.

Zdôraznil, že právny úkon predávajúceho týkajúci sa predaja uvedených nehnuteľností nebol robený predávajúcim po vydaní rozhodnutia daňového úradu, preto súhlas daňového úradu k tomuto právnomu úkonu nebol potrebný. Tvrdil, že v súdnom prieskume v podanom odvolaní proti rozhodnutiu odporcu žiadal, aby bolo zabezpečené stanovisko daňového úradu, či predávajúci potrebuje súhlas daňového úradu k právnomu úkonu k predaju nehnuteľností. Táto požiadavka však nebola krajským súdom akceptovaná, keď bez zodpovedania k tejto otázke daňovým orgánom nie je možné vo veci spravodlivo rozhodnúť.

3.

K odvolaniu navrhovateľa sa vyjadril odporca v podaní zo 17.12.2015, poukázal na zákonnosť napadnutého rozhodnutia odporcu a žiadal, aby odvolací súd rozsudok krajského súdu v Banskej Bystrici, ako vecne správny potvrdil.

4.

Podľa § 492 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) účinný od 01.07.2016 odvolacie konania podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP v spojení s § 492 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok - ďalej len „SSP“) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach podaného odvolania (§ 246c ods. 1 prvá veta OSP a § 212 ods. 1 OSP, § 492 ods. 2 SSP), odvolania prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 OSP, § 492 ods. 2 SSP), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk) (§ 156 ods. 1 a ods. 3 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá a § 211 ods. 2 OSP, § 492 ods. 2 SSP) a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa nie je dôvodné.

Odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie správneho orgánu najmä z pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so zásadnými námietkami navrhovateľa, z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia odporcu.

Najvyšší súd v procese posudzovania zákonnosti napadnutého rozsudku súdu prvého stupňa vychádzal zo skutkových zistení vyplývajúcich z administratívneho spisu, na ktoré poukázal už súd prvého stupňa, v odôvodnení napadnutého rozsudku, a preto ich neopakuje a súčasne na ne poukazuje.

Po preskúmaní napadnutého rozsudku súdu prvého stupňa a konania mu predchádzajúceho v rozsahu odvolacích námietok odvolací súd dospel k záveru, že v danej veci súd prvého stupňa v procese súdneho prieskumu napadnutého rozhodnutia správneho orgánu náležite postupoval v zmysle procesných pravidiel zákonodarcom nastolených v tretej hlave piatej časti Občianskeho súdneho poriadku.

Vychádzajúc z právnej úpravy zákona č. 162/1995 Z.z. za zápis práv k nehnuteľnostiam označuje zákonodarca vklad, záznam a poznámku a súčasne stanoví, že práva k nehnuteľnostiam sa do katastra

zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra, záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra. Z uvedeného plynie záver, že tak ako vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra, tak aj záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra sú (môžu byť) dotknuté práva k nehnuteľnostiam, na ktorej skutočnosti nič nemení ani to, že v prípade záznamu tento plní evidenčnú funkciu, ktorá nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

Predmetom prieskumu je rozhodnutie odporcu, ktorým správny orgán návrh na vklad kúpnej zmluvy, ktorú uzavrel navrhovateľ ako kupujúci, zamietol. V odvolacom konaní bolo potrebné posúdiť, či prvostupňový súd dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam a riadne právne posúdil vec. Podstatnou a nosnou námietkou odvolateľa bolo tvrdenie, že správne orgány v preskúmvanej veci neboli oprávnené vyžadovať súhlas príslušného daňového orgánu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 563/2009 Z.z. v súvislosti so zriadením záložného práva, keď návrh na záznam právoplatného rozhodnutia správcu dane o zriadení záložného práva, aj na prevádzané nehnuteľnosti, bol doručený správne orgánu až po doručení návrhu na vklad posudzovanej kúpnej zmluvy.

Odvolací súd sumarizuje, že dňa 20.12.2013 bola uzavretá Kúpna zmluva medzi navrhovateľom ako kupujúcim a predávajúcim označeným v kúpnej zmluve. V ten istý deň bol podaný aj návrh na jej vklad. Dňa 21.01.2014 do katastra nehnuteľností bolo doručené rozhodnutie Daňového úradu v Banskej Bystrici č. 9600503/5/191424/2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30. januára 2014 pod č. Z 141/2014 (ďalej len „rozhodnutie o zriadení záložného práva“). Ku dňu vydania napadnutého rozhodnutia, záznam v konaní vedenom pod č. Z 141/2014 nebol vykonaný tak, ako vyplýva z dôvodov napadnutého rozhodnutia správneho orgánu a správcu dane, do vydania napadnutého rozhodnutia, predchádzajúci súhlas s kúpnu zmluvou nedal.

Správny orgán mal o návrhu na vklad v kúpnej zmluve rozhodnúť do 30 dní od jeho doručenia (§ 32 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z.) a pre postup odporcu bola relevantná úprava § 41 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z., v ktorej je zakotvená zásada priority v súvislosti so zápisom práv k tej istej nehnuteľnosti. V konaní bolo potrebné posúdiť, či krajský súd ako aj správny orgán správne aplikovali ustanovenie § 81 ods. 1 a 7 zákona č. 563/2009 Z.z. v znení účinnom k 31.12.2016 na zistený skutkový stav.

Rozhodnutie o zriadení záložného práva, právoplatné 30.01.2014 sa týkalo aj prevádzaných nehnuteľností (nie je súčasťou administratívneho spisu - poznámka najvyššieho súdu). Kúpna zmluva, ktorá bola predmetom vkladového konania bola uzavretá 20.12.2013. Preskúmvané konanie (konanie o návrhu na vklad kúpnej zmluvy) začalo 20.12.2013. V konaní bolo potrebné vyhodnotiť, či bol potrebný predchádzajúci súhlas správcu dane ku konaniu o návrhu na vklad kúpnej zmluvy. I keď rozhodnutie o zriadení záložného práva nie je súčasťou administratívneho spisu, v konaní bolo nesporným, že sa týka aj prevádzaných nehnuteľností vo vlastníctve predávajúceho a že tento subjekt je aj daňovým dlžníkom.

Zo znenia § 81 ods. 7 zákona č. 563/2009 Z.z. v znení účinnom v čase rozhodovania správneho orgánu vyplýva oprávnenie daňového dlžníka, po vydaní rozhodnutia o zriadení záložného práva, vykonať právne úkony týkajúce sa predmetu záložného práva, len po predchádzajúcom súhlase správcu dane. Uvedené ustanovenie upravuje „výkon“ právnych úkonov týkajúcich sa predmetu záložného práva, čo (ani z gramatického hľadiska) nevyklučuje existenciu takýchto právnych úkonov (uzavretých kúpnych zmlúv) pred vydaním rozhodnutia o zriadení záložného práva.

Odvolací súd neakceptoval názor odvolateľa, že uvedené ustanovenie sa vzťahuje len na právne úkony urobené po vydaní rozhodnutia o zriadení záložného práva príslušným daňovým orgánom, a má za to, že sa viaže aj na právne úkony zmluvy uzavreté pred týmto dňom, ktoré sa môžu vykonať - odkladať v príslušnom konaní - vkladovom konaní, len za predchádzajúceho súhlasu správcu dane. Z tohto dôvodu sa nestotožnil s názorom odvolateľa, že tak napadnuté rozhodnutie, ako aj rozhodnutie prvostupňového súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Súčasne sa nestotožnil s tvrdením, že správne orgány ako aj prvostupňový súd dospeli na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Má za to, že skutkový stav bol zistený dostatočne a nebolo potrebné vykonať navrhovaný dôkaz - dotaz na príslušný daňový orgán, tak ako požadoval v odvolaní proti správne rozhodnutiu

navrhovateľ, keď navyše názor k danej veci príslušného daňového orgánu, nie je pre krajský súd ani odvolací súd záväzný. Uvedené zistenie nebolo potrebné pre riadne zistenie skutkového stavu veci, keď sa jednalo o posúdenie právnej otázky, s ktorou sa v dostatočnej miere prvostupňový súd zaoberal a náležite vysporiadal.

Správny orgán je povinný v súlade s § 31 ods. 1 katastrálneho zákona (účinný k 30.06.2016) predloženú zmluvu preskúmať, túto kompetenciu má počas celého vkladového konania (od podania návrhu až po vydanie rozhodnutia) a pri rozhodovaní nevychádza len z právnych skutočností zistených v čase začatia návrhu (podanie návrhu), ale aj zo skutočností zistených počas konania. Z ustanovenia § 31 ods. 1 posledná veta katastrálneho zákona vyplýva povinnosť správneho orgánu prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, s odkazom zákonodarcu na zákon č. 511/1992 Z.z. o správne daní a poplatkov, ktorého právnu úpravu nahradil zákon č. 563/2009 Z.z. (daňový poriadok účinný od 01.01.2010).

Takýto postup vyplýva aj z ustanovenia § 22 ods. 5 zákona č. 162/1995 Z.z., ako aj zo základných zásad správneho konania § 3 ods. 4, 5 a § 46 zákona o správnom konaní, ktoré predpokladajú, ako východisko pre vydanie správneho rozhodnutia, spoľahlivo zistený stav veci, keď pre rozhodnutie bol podstatný skutkový stav v čase vydania rozhodnutia.

Krajský súd bol oprávnený vyhodnotiť, či napadnuté rozhodnutie správneho orgánu je súladné so zákonom, či boli splnené podmienky na zamietnutie návrhu na vklad kúpnej zmluvy.

Aj podľa odvolacieho súdu, pokiaľ do vydania rozhodnutia správneho orgánu, v konaní o návrhu na vklad kúpnej zmluvy, nebol predložený súhlas správcu dane podľa § 81 ods. 7 zákona č. 563/2009 Z.z., nie je možné uzavretú kúpnu zmluvu odvkladať.

Potom postup, ktorý zvolili správne orgány je súladný s § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z., v ktorom je zakotvená právna úprava kompetencií príslušného orgánu na úseku katastra skúmať zmluvu aj z hľadisk oprávnení práva nakladať s nehnuteľnosťami najmä z hľadiska, či tieto práva nie sú obmedzené.

Na zákonnosť napadnutého rozhodnutia nemohla mať vplyv skutočnosť, že v čase podania návrhu na vklad, daňové záložné právo (návrh na jeho zápis záznamom) nebol do katastra nehnuteľností doručený a nemusel byť ani navrhovateľovi známy.

Pokiaľ právoplatné rozhodnutie o zriadení daňového záložného práva bolo, v čase prebiehajúceho vkladového konania, do katastra nehnuteľností doručené, bol povinný správny orgán na jeho obsah prihliadnuť, v súlade s úpravou § 81 ods. 7 zákona č. 563/2009 Z.z.. Preto postup správnych orgánov, ktorí aplikovali na prejednávajúcu vec ustanovenie § 81 ods. 7 zákona č. 563/2009 Z.z. v znení účinnom v čase konania a rozhodovania správneho orgánu, bol súladný so zákonom.

K ďalším odvolacím námietkam najvyšší súd konštatuje, že nezistil, že by odporca porušil zásadu rovnosti účastníkov správneho konania, keď vyhodnocovanie všetkých relevantných skutočností (obsahu rozhodnutia o zriadení záložného práva) potrebných pre rozhodnutie správneho orgánu v kontexte ustanovenia § 81 ods. 7 zákona č. 563/2009 Z.z., nemožno považovať za porušenie zákona a rovnosti účastníkov konania.

Odvolací súd konštatuje, že pre posúdenie veci je irelevantné, či navrhovateľ kúpnu cenu predávajúcemu zaplatil a na aký konkrétny účel financie boli vynaložené, tieto skutočnosti, na rozhodnutie správneho orgánu a jeho zákonnosť, nemôžu mať žiadny vplyv. Pokiaľ navrhovateľ poukazoval, že zaplatil kúpnu cenu a správne orgány ho nedostatočne chránili v vkladovom konaní, odvolací súd poukazuje na obsah kúpnej zmluvy článok III., v ktorom predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne splatné i nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy (článok III. bod 2 písm. a/ ako i na článok II. bod 4 kúpnej zmluvy), v ktorom účastníci kúpnej zmluvy dohodli, že kúpna cena bude zaplatená ihneď po podpise kúpnej zmluvy. Navrhovateľ mal byť v súvislosti s vyplatením kúpnej ceny dôslednejší

a obozretnejší, mal možnosť napr. dohodnúť zaplatenie kúpnej ceny zložením do notárskej úschovy, viazať vyplatenie financií na čas po vklade kúpnej zmluvy a pod. Keďže takto nepostupoval, musí niesť negatívne dôsledky tohto postupu, konania svojho zmluvného partnera - predávajúceho, i keď má zákonné možnosti sa svojich nárokov domáhať, avšak v inom konaní.

Tieto skutočnosti však nemôžu spochybniť zákonnosť napadnutého rozhodnutia správneho orgánu.

K námietke odvolateľa, že nebola dodržaná lehota, v ktorej bol povinný správny orgán rozhodnúť a pokiaľ by bola dodržaná, neutrpel by navrhovateľ ujmu na svojich právach, odvolací súd poukazuje, že i keď zákon č. 162/1995 Z.z. v § 32 ods. 1 upravuje lehotu, v ktorej sú povinné správne orgány rozhodnúť, jej nedodržanie samo o sebe nemôže byť dôvodom nezákonnosti preskúmaného rozhodnutia, môže zakladať, za splnenia zákonných podmienok, nárok na náhradu škody, resp. iné nároky, ktoré však pre posúdenie merita preskúmaného rozhodnutia nie sú relevantné. I keď správne orgány porušili § 32 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z., tento ich postup, vydanie rozhodnutia správneho orgánu po uplynutí zákonnej 30-dňovej lehoty, nespôsobuje nezákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Zákon č. 162/1995 Z.z. zápis práv k nehnuteľnostiam označuje vklad, záznam a poznámku a súčasne stanoví, že práva k nehnuteľnostiam sa do katastra nehnuteľností zapisujú vkladom, záznamom. Na postup zápisov k týmto právam sa aplikuje zásada priority upravená v § 41 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z.. Podľa názoru odvolacieho súdu v prejednávanej veci bolo v súlade so zásadou priority postupované, keď prioritne rozhodoval vo vzťahu k rovnakým nehnuteľnostiam správny orgán o návrhu na vklad, ktorý bol doručený skôr než návrh na vykonanie záznamu právoplatného rozhodnutia o zriadení daňového záložného práva. Táto skutočnosť, však sama o sebe neznamená, že by správne orgány (bez ohľadu, že záznam právoplatného rozhodnutia správcu dane o zriadení záložného práva nebol vykonaný), neboli oprávnené na obsah právoplatného rozhodnutia správcu dane o zriadení záložného práva prihliadať, jeho obsah vyhodnocovať, v kontexte s ustanovením § 81 ods. 7 zákona č. 563/2009 Z.z.. V tomto smere odvolací súd nezistil pochybenie správnych orgánov.

Odvolací súd nesúhlasí ani s názorom navrhovateľa, že rozhodnutie o zriadení daňového záložného práva je záväzná len pre daňového dlžníka. Správne postupoval odporca, keď na obsah tohto rozhodnutia prihliadal a zisťoval podmienky pre rozhodnutie o vklade v súlade s ustanovením § 81 ods. 7 zákona č. 563/2009 Z.z..

Na základe zisteného skutkového stavu, uvedených právnych skutočností, o vyhodnotení námietok navrhovateľa, ako aj argumentácie odporcu rozhodol najvyšší súd tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku a napadnutý rozsudok krajského súdu, ako vecne a právne správny podľa § 250ja ods. 3 veta druhá OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP, s § 219 ods. 1 a 2 OSP a § 492 ods. 2 SSP, potvrdil, stotožnil sa s dôvodmi jeho rozhodnutia (§ 219 ods. 2 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP a § 492 ods. 2 SSP), keď navyiac nezistil ani okolnosť, ku ktorej by musel prihliadať z úradnej povinnosti.

O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 250k ods. 1 OSP a contrario v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta § 224 ods. 1 OSP v spojení s § 492 ods. 2 SSP. Navrhovateľ nemal úspech v odvolacom konaní, preto mu súd právo na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v danej veci rozhodol pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011).

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.