



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a členov senátu JUDr. Aleny Poláčkovej, PhD. a JUDr. Jozefa Milučkého v právnej veci navrhovateľov: **1/ J. G., 2./ A. G., obaja zastúpení Mgr. J. H., advokátkou**, proti odporcovi: **Správa katastra Zlaté Moravce**, za účasti **1/ Š. M., 2/M. H., zastúpená Mgr. J. H., advokátkou, 3/ H. T., 4/ I. Š., 5/ K. M., zastúpená opatrovníkom A. G.**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. V. zo dňa 21. decembra 2007, na odvolanie navrhovateľov v prvom a druhom rade proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 23Sp/48/2008-49 zo dňa 20. januára 2010, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 23Sp/48/2008-49 zo dňa 20. januára 2010 **z m e ň u j e** tak, že rozhodnutie odporcu č. V 188/06 zo dňa 21. decembra 2007 **z r u š u j e a v e c m u v r a c i a** na ďalšie konanie.

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

O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Nitre podľa § 250q ods. 2 OSP potvrdil rozhodnutie odporcu č. V 188/06 zo dňa 21. decembra 2007 ako vecne správne a vydané

v súlade so zákonom č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len katastrálny zákon).

Podľa názoru krajského súdu vysloveného v napadnutom rozsudku darovacia zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena, ktorá bola predmetom vkladu do katastra nehnuteľností, nespĺňala náležitosti v zmysle katastrálneho zákona, pretože nebolo konkrétne vymedzené vlastnícke právo darcov k predmetným nehnuteľnostiam, konkrétne bolo v zmluve uvedené, že sú podielovými spoluvlastníkmi, avšak boli bezpodielovými spoluvlastníkmi.

Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku ďalej konštatoval, že prevod vlastníckych práv k nehnuteľnostiam má dve fázy. Zmluva je platná po podpísaní všetkými účastníkmi. Účinnosť zmluvy nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy za predpokladu, že zákon alebo dohoda strán neustanovuje inak. K nadobudnutiu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam dochádza až vkladom do katastra. Aj po smrti účastníka zmluvy trvá viazanosť prejavu vôle, takže právni nástupcovia neboheho sú viazaní jeho prejavom vôle v zmluve. Neprechádzajú však na nich len povinnosti právneho predchodcu ale aj všetky jeho práva, teda aj právo odstúpiť od zmluvy pri splnení zákonných podmienok. Zákonní dedičia sú viazaní prejavom vôle poručiťľa v uvedenej zmluve až do právoplatného rozhodnutia o návrhu o vklade darovacej zmluvy a zriadení vecného bremena. To by však bolo v tom prípade, ak by nebohá daryňa uzatvorila zmluvu v predpísanej forme, a ktorá by spĺňala všetky náležitosti. V danom prípade však právny úkon poručiťľky nebol perfektný a odstránenie väd tohto právneho úkonu nebolo vykonané a bez toho nie je možné darovaciu zmluvu zavkladovať. V prípade, ak by právny úkon nebohej daryne bol perfektný, právni nástupcovia by síce jej smrťou nadobudli predmetné nehnuteľnosti, avšak v dôsledku právneho úkonu darovacej zmluvy podpísanej za jej života a podaného návrhu na vklad počas jej života by museli byť viazaní prejavom vôle a rešpektovať ho. Povinnosť právnych nástupcov uzavrieť nový právny úkon o odstránení väd pôvodného právneho úkonu ich právnej predchodkyne nevyplýva zo žiadneho zákonného ustanovenia. Daryňa dňa 9.decembra 2004 zomrela, tým stratila spôsobilosť mať práva a povinnosti, a tým aj spôsobilosť byť účastníkom konania (§22 ods.4 katastrálneho zákona v spojitosti s § 14 a nasl. správneho poriadku).

Proti tomuto rozsudku podali navrhovatelia v prvom a druhom rade v zákonnej lehote odvolanie prostredníctvom svojej právnej zástupkyne a žiadali, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky zrušil rozhodnutie odporkyne a vec jej vrátil na ďalšie konanie.

Považovali za nesprávne tvrdenie krajského súdu, že predmetná darovacia zmluva nespĺňala náležitosti v zmysle katastrálneho zákona, pretože nebolo konkrétne vymedzené vlastnícke právo darcov. Na základe uvedeného krajský súd potvrdil rozhodnutie správneho orgánu o zamietnutí vkladu, hoci tento dôvod nebol ani konštatovaný v rozhodnutí odporcu a ani v pôvodnom konaní sa krajský súd nezmienil o tom, že by darovacia zmluva nespĺňala potrebné náležitosti. Rozsudok podľa názoru odvolateľov vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, pretože vymedzenie vlastníckeho práva nie je podstatnou náležitosťou zmluvy.

Poukázali na nesprávnosť odôvodnenia rozsudku krajského súdu, ktorý vyslovil, že *„konkrétne bolo v zmluve uvedené, že sú podielovými spoluvlastníkmi, avšak boli bezpodieloví spoluvlastníci“* – toto podľa názoru odvolateľov nie je správne konštatované v súlade s darovacou zmluvou, keďže v nej je uvedené, že sú výlučnými vlastníkami nehnuteľnosti so správnym vymedzením podielov vo výške 1/1 a tento nedostatok, resp. zámena nespôsobuje právny úkon neperfektným, ale ide len o chybu v písaní. Ani správny orgán nezamietol návrh na vklad z uvedených dôvodov. Podľa názoru odporkyne jedinou prekážkou bola smrť darkyne M. M.

Uviedli, že darovacia zmluva bola jednoznačne platná, obsahovala všetky podstatné náležitosti, účastníci konania od zmluvy neodstúpili a jedinou prekážkou na nadobudnutie vlastníckeho práva zápisom do katastra nehnuteľností je slovná zámena definovania vlastníckeho práva darcov, a to slovo výluční vlastníci namiesto bezpodieloví spoluvlastníci. Taktiež v konaní neboli zistené žiadne rozpory, príp. obchádzanie zákona. Darkyňa sa počas svojho života rozhodla darovať nehnuteľnosť obdarovaným. Bolo len na jej vôli, akým spôsobom naloží so svojim majetkom v súlade s právami, ktoré jej vyplývajú z vlastníckeho práva. Rovnako i vedľajší účastník Š. M., ktorý je zároveň darcom aj po piatich rokoch od podpísania darovacej zmluvy trval na svojom rozhodnutí darovať nehnuteľnosť, a ako svedok

sporného právneho úkonu potvrdil vôľu svojej nebohej manželky, čo vyjadril svojou výpoveďou aj do spisu na súdnom pojednávaní, a toto vyjadrenie mal súd brať do úvahy.

Taktiež uviedli, že postup správy katastra je upravený v katastrálnom zákone, z obsahu ktorého nevyplýva prekážka pre vykonanie vkladového zápisu pre smrť niektorého z účastníkov. Poukázali na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Sžo 41/2008 ako i na rozhodnutie NS SR č. R 78/1968 s poukazom na rozhodnutie NS SR 4Sž 44/99 – v prípade smrti darcu, viazanosť účastníkov ich prejavmi vôle, ku ktorým je ešte potrebné vykonateľné rozhodnutie príslušného orgánu, trvá aj pre dedičov zomrelého účastníka, ktorý vstupuje do jeho práv a záväzkov z občianskoprávneho vzťahu, ku ktorému došlo na podklade zhodných prejavov vôle účastníkov.

Správa katastra pochybila vo svojom rozhodnutí v tom smere, že prekážkou vkladového konania sa stala smrť darkyne a takisto prekročila svoju právomoc, keďže svoje rozhodnutie zamietla aj z dôvodu, že nehnuteľnosti z LV X. v podiele ½ po darkyni patria do dedičstva. Rozhodnutie, čo patrí do dedičstva po poručiteľovi prináleží jedine súdu.

Odporkyňa ako i účastníci konania sa k odvolaniu navrhovateľov v prvom a druhom rade nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP) preskúmal rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že rozsudok krajského súdu bolo potrebné zmeniť. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods. 3 v spojení s § 250l ods. 2 OSP, s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu SR www.nsud.sk. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 30. marca 2011 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 OSP).

Predmetom súdneho prieskumu na základe návrhu navrhovateľov v prvom a druhom rade, ktorým bol opravný prostriedok podľa tretej hlavy piatej časti OSP, bolo rozhodnutie odporcu č. V 188/06 zo dňa 21. decembra 2007, ktorým zamietol návrh

navrhovateľov 1/Š. M., 2/M. M., 3/J. G. a 4/A. G., zo dňa 6. marca 2006 na vklad darovacej zmluvy uzavretej dňa 5.decembra 2004 do katastra nehnuteľností týkajúci sa nehnuteľností zapísaných na LV č. X. pre katastrálne územie Č.

Správny orgán svojím rozhodnutím zo dňa 5.apríla 2006 prerušil vkladové konanie a vyzval účastníkov konania na odstránenie nedostatkov v ňom uvedených v lehote 30 dní od jeho doručenia. Správa katastra zistila tieto nedostatky:

1.V čl. I darovacej zmluvy sú nesprávne vymedzené vlastnícke práva darcov (manželov) k prevádzaným nehnuteľnostiam. Nesprávne – darcovia sú výlučnými vlastníkmi, správne má byť darcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi.

2. V návrhu na vklad účastníci konania žiadajú vykonať zápis do katastra nehnuteľností podľa čl. VII. Darovacej zmluvy. Avšak v čl. VII. zmluvy je navrhovaný tiež zápis vecného bremena do časti C LV. Aby Správa katastra Zlaté Moravce povolila vklad vecného bremena v prospech darcov do katastra nehnuteľností, je potrebné doplniť návrh na vklad a tiež uhradiť správny poplatok vo výške 2000 Sk (kolkovými známkami) za druhý právny úkon. V prípade, ak dochádza zmluvou k zriadeniu vecného bremena, musia mať povinní z vecného bremena (obdarovaní) osvedčené podpisy na matrike alebo u notára (§ 42 ods.3 zák. č. 162/95 Z.z.)

-opravu vykonajte formou dodatku ku zmluve (v počte 4 vyhotovenia), ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť právnej listiny (§46 ods.2 Občianskeho zákonníka). Dodatky musia byť podpísané všetkými účastníkmi konania, pričom darcovia musia mať osvedčený podpis na matrike alebo u notára, (ale ak dôjde k zriadeniu vecného bremena musia mať osvedčené podpisy aj obdarovaní – povinní z vecného bremena).

Rozhodnutie o prerušení vkladového konania bolo doručené účastníkom konania, pričom bolo zistené, že dárkyňa M. M. zomrela. Žiadosťou zo dňa 10.mája 2006 požiadala Správa katastra Zlaté Moravce príslušného notára o oznámenie okruhu dedičov po nebohej M. M., ktorým bolo následne doručené rozhodnutie o prerušení konania. Dňa 1.októbra 2007 bola na Správu katastra Zlaté Moravce doručená zmena a doplnenie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Podľa odôvodnenia rozhodnutia odporcu uvedenou listinou boli odstránené nedostatky len čiastočne.

Odporca svoje zamietavé rozhodnutie zo dňa 21.decembra 2007 č. V. odôvodnil tým, že návrh na vklad bol na Správu katastra Zlaté Moravce podaný dňa 6.marca 2006, darovacia zmluva bola uzavretá dňa 5.decembra 2004 a účastníčka konania – darkyňa M. M. zomrela dňa 9.decembra 2004. Účastníčka konania teda zomrela nie len pred rozhodnutím o vklade darovacej zmluvy, ale návrh na vklad na Správu Katastra Zlaté Moravce bol podaný už v čase, kedy M. M. rod. Š. nežila. Darkyňa smrťou stratila spôsobilosť byť účastníčkou katastrálneho konania (§7 ods.2 OZ). So smrťou fyzickej osoby zákon spája zánik jej spôsobilosti mať práva a povinnosti. Fyzická osoba smrťou prestáva byť právnym subjektom. Podľa názoru odporkyne, nakoľko podľa § 460 OZ sa dedičstvo nadobúda smrťou poručiteľa, nehnuteľnosti z LV č. X. v podiele ½-ica patria do dedičstva (darkyňa v čase smrti bola vlastníčkou týchto nehnuteľností) a teda v rámci vkladového konania nie je možné rozhodovať o vlastníckom práve k týmto nehnuteľnostiam. Uvedené je tiež umocnené skutočnosťou, že dedičia síce vstupujú do práv poručiteľa a sú jeho vôľou viazaní, ale zákon im neprikazuje, aby podpísali dodatok k zmluve, aby táto nadobudla perfektnosť, a teda nedostatky darovacej zmluvy, ktoré bolo možné odstrániť uzavretím dodatku k zmluve, odstránené neboli.

Podľa § 31 ods.1 katastrálneho zákona správa katastra preskúma platnosť zmluvy, a to najmä oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, či je úkon urobený v predpísanej forme, či sú prejavy vôle hodnoverné, či sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené.

Podľa § 628 OZ ods.1 darovacou zmluvou darca niečo bezplatne prenecháva alebo sľubuje obdarovanému a ten dar alebo sľub prijíma.

Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia OZ darovacia zmluva musí byť písomná, ak je predmetom daru nehnuteľnosť, a pri hnutelnej veci, ak nedôjde k odovzdaniu a prevzatiu veci pri darovaní.

Neplatná je darovacia zmluva, podľa ktorej sa má plniť až po darcovej smrti (§ 628 ods.3 OZ).

Odvolací súd konštatuje, že darovacia zmluva vzniká súhlasným prejavom vôle darcu a obdarovaného. Základnými pojmovými znakmi darovacej zmluvy sú predmet daru, bezplatnosť a dobrovoľnosť. Písomná forma je podmienkou platnosti darovacej zmluvy vtedy, ak predmetom daru je nehnuteľnosť. Vlastníctvo k nehnuteľnosti na základe darovacej zmluvy sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností (§133 ods.2). K darovaniu môže dôjsť iba medzi živými. Zákon výslovne vylučuje viazať čas darovania na okamih smrti darcu. Darovacia zmluva, podľa ktorej sa má plniť po darcovej smrti, je neplatná.

Odvolací súd sa nestotožňuje s tvrdením krajského súdu, že darovacia zmluva uzavretá dňa 6.decembra 2004 medzi darcami Š. M., M. M. a obdarovanými J. G. a A. G., ktorá bola predmetom návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a zmluva o zriadení vecného bremena nespĺňala náležitosti v zmysle katastrálneho zákona z dôvodu, ktoré uviedol v odôvodnení svojho rozsudku krajský súd, že nebolo konkrétne vymedzene vlastnícke právo darcov k predmetným nehnuteľnostiam, konkrétne že bolo v zmluve uvedené, že sú podielovými spoluvlastníkmi, avšak boli bezpodielovými spoluvlastníkmi.

V tejto súvislosti Najvyšší súd Slovenskej republiky udáva, že predmetná darovacia zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena, ktorá bola predmetom návrhu na vklad do katastra nehnuteľností uzavretá podľa ustanovenia § 628 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964Zb. v platnom znení zo dňa 6.decembra 2004 medzi darcami Š. M., M. M., a obdarovanými J. G., a A. G., predmetom ktorej sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Č. v katastrálnom území Č. zapísané na Správe katastra Zlaté Moravce na LV č. X., parc. č. X. o výmere 184 m² záhrady, parc. č. X. o výmere 115 m² zastavané plochy rodinný dom na parcele č. X., so súp. číslom X., parc. č. X. o výmere 213 m² zastavané plochy v podiele 1/1 spĺňala všetky náležitosti vyžadované katastrálnym zákonom a bola vkladu schopnou listinou v zmysle katastrálneho zákona.

Odvolací súd udáva, že pokiaľ v darovacej zmluve v bode I. je uvedené, že darcovia sú výlučnými vlastníkmi predmetných nehnuteľností, je nad všetky pochybnosti zrejmé, a to i s poukazom na LV č. X., že darcovia ako manželia

sú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností. Uvedená skutočnosť nijakým spôsobom neovplyvňuje platnosť a účinnosť zmluvy. Z obsahu prejavu vôle je jednoznačne zrejmý právny vzťah darcov k prevádzanej nehnuteľnosti. Pokiaľ správa katastra posudzovala platnosť a účinnosť predloženej darovacej zmluvy, mala uvedenú skutočnosť posudzovať jednoznačne len ako zrejmú nesprávnosť, pričom z obsahu prejavu vôle je jednoznačné, akú vôľu darcovia prejavili, a aký je ich vzťah k prevádzaným nehnuteľnostiam, pričom odvolací súd udáva, že právny úkon je potrebné i v správnom konaní posudzovať podľa jeho obsahu. Správa katastra príliš formalisticky pristupovala k posudzovaniu návrhu na vklad darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Rovnako sa odvolací súd nestotožňuje s rozhodnutím odporcu zo dňa 5. apríla 2006, č. V., ktorým bolo konanie vo veci návrhu navrhovateľov na vklad darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena prerušené, a ktorým boli navrhovatelia Š. M., M. M., J. G. a A. G. vyzvaný na odstránenie nedostatkov.

Darovacia zmluva bola perfektným právnym úkonom. Najvyšší súd Slovenskej republiky uvádza, že odporca nemusel v danom prípade konanie prerušiť a vyzývať právnych nástupcov na odstránenie väd, a to i pokiaľ sa jedná o doplnenie overených podpisov obdarovaných na zmluve o zriadení vecného bremena. Taktiež nemusel odporca vyzývať účastníkov na zaplatenie súdneho poplatku vo výške 2000,-Sk rozhodnutím o prerušení konania. Uvedené nedostatky bolo možné odstrániť výzvou bez prerušenia konania a povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Pokiaľ ide o zamietnutie návrhu z dôvodu úmrtia účastníka darovacej zmluvy, t.j. darcu, odvolací súd zastáva názor, že táto skutočnosť sama osebe nie je dôvodom pre zamietnutie návrhu na vklad vlastníckeho práva, a to ani podľa ustanovení katastrálneho zákona ani podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Účastník zmluvy, ktorá podlieha pre účinnosť rozhodnutiu o vklade príslušnej správy katastra, je svojim zmluvným prejavom viazaný až do rozhodnutia príslušného orgánu. Táto viazanosť je občianskoprávnym vzťahom, prechádza z účastníka na jeho právnych nástupcov, teda aj na dedičov, ktorí ako právni nástupcovia zomrelého účastníka nastupujú na jeho miesto do právneho vzťahu založeného prejavmi vôle pôvodného účastníka. Darkyňa M.

M. ako účastníčka predmetnej darovacej zmluvy, ako vlastníčka nehnuteľností zapísaných na LV č. X. v 1/2-ici, nepochybne prejavila svoju vôľu previesť všetky nehnuteľnosti na obdarovaných. Odvolací súd mal za to, že tento prejav vôle je hodnoverný, určitý a zrozumiteľný, a preto je predmetná darovacia zmluva platná. Odvolací súd sa tiež stotožnil s názorom navrhovateľov v prvom a druhom rade, že správa katastra prekročila svoju právomoc, pokiaľ konštatovala, že predmetné nehnuteľnosti patria do dedičstva, pretože rozhodnutie o tom čo patrí do dedičstva po poručiťovi prináleží jedine súdu.

Z uvedených dôvodov odvolací súd považuje napadnutý rozsudok krajského súdu za vecne nesprávny, preto uvedený rozsudok krajského súdu zmenil tak, že rozhodnutie odporcu zrušil a vec vrátil odporcovi na ďalšie konanie s poukazom na ust. § 250l ods.2 OSP v nadväznosti na ust. § 250ja ods.3 OSP.

Právnym názorom súdu je správny orgán viazaný podľa § 250ja ods.4 OSP.

Pri rozhodovaní o náhrade trov konania vychádzal odvolací súd z § 250k ods. 1 OSP v spojení s § 224 ods. 1 OSP a § 246c OSP a v zmysle § 151 ods. 2 OSP úspešným navrhovateľom nepriznal náhradu trov konania, pretože trovy právneho zastúpenia si neuplatnili a ani ich nevyčíslili v zákonnej lehote v súlade s § 151 ods. 1 OSP.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.

V Bratislave dňa 30. marca 2011

JUDr. Jana Henčeková, PhD., v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová