



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a členov senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a JUDr. Milana Moravu v právnej veci navrhovateľky: **Mgr. M. N. – správkyňa konkurznej podstaty úpadcu C., s.r.o. v konkurze**, T., proti odporcovi: **Správa katastra Senec**, Hurbanova 21, 903 01 Senec, za účasti: S., s.r.o., so sídlom V., *zastúpený: Mgr. O. K., advokátkou, P.*, o návrhu na preskúmanie rozhodnutia odporcu č.: V-3174/10 zo dňa 11.10.2010, na odvolanie navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 5Sp/24/2010-18 zo dňa 4. mája 2011, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 5Sp/24/2010-18 zo dňa 4. mája 2011 **p o t v r d z u j e .**

Účastníkom náhradu trov odvolacieho 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 Bratislave potvrdil navrhovateľkou napadnuté rozhodnutie, ktorým odporca zamietol návrh na vklad záložného práva týkajúceho sa nehnuteľnosti vedenej Správou katastra Senec na LV X. k.ú. K. vo veci účastníkov konania S., s.r.o., V. a spoločnosťou G., s.r.o. P. (t. č. C. s.r.o. v konkurze, SKP Mgr. M. N., B.). Z odôvodnenia rozhodnutia krajského súdu vyplýva, že návrh na preskúmanie rozhodnutia správy katastra nie je dôvodný. Správe katastra Senec bol doručený návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností. Prílohu tohto návrhu na vklad tvorila listina – zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ktorá bola uzatvorená medzi účastníkmi vkladového konania, a to spoločnosťou S., s.r.o. V. a spoločnosťou G., s.r.o. P., t. č. C. s.r.o. v konkurze – SKP Mgr. M. N., B. Konkurz na majetok navrhovateľa bol vyhlásený 7.12.2010. Vkladové konanie bolo prerušené podľa § 31a písm. a/ katastrálneho zákona s tým, že konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke. Správa katastra zistila, že na LV X. je zapísaná obmedzujúca poznámka P162/08 s tým, že sa poznámenáva rozhodnutie o obnove konania č. OB 0001/2008 právoplatné dňa 27.10.2008 správy katastra vo veci vedenej pod č. konania B-5098/2007 zo dňa 8.10.2007, nakoľko ide o predbežnú otázku v konaní o vklade práva a preto do jej vyriešenia správny orgán konanie prerušil. Súčasne bola správnym orgánom zistená zapísaná obmedzujúca poznámka P13/09 - exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti EX 25431/2008-26 zo dňa 8.1.2009.

Rozhodnutím V-3174/10 zo dňa 11.10.2010 bol návrh na vklad zamietnutý s odôvodnením, že záložca nie je vlastníkom nehnuteľnosti na základe rozsudku Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 3Co/263/2009 zo dňa 24.6.2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 23.7.2010 v právnej veci navrhovateľa S., s.r.o. proti spoločnosti G., s.r.o., ktorým odvolací súd určil, že vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV X. v k.ú. K. je navrhovateľ. Spoločnosť G., s.r.o. teda nie je oprávnená s nehnuteľnosťou nakladať.

Podľa odôvodnenia krajského súdu správny orgán postupoval správne pri prerušení konania, nakoľko na LV X. boli dve obmedzujúce poznámky. Rozhodujúcou skutočnosťou pre vydanie rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností na nehnuteľnosť vedenú odporcom na LV X. k.ú. K. bola skutočnosť, že

záložca – navrhovateľ nie je jej vlastníkom a teda nemôže s nehnuteľnosťou nakladať. Vzhľadom na takto zistený skutkový stav súd dospel k záveru, že rozhodnutie správy katastra č.k. V-3174/10 zo dňa 11.10.2010 je správne a bolo vydané na základe zákona a preto ho potvrdil.

Proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave podala odvolanie navrhovateľka. Namietala v ňom, že krajský súd nesprávne posúdil vec. Súd rovnako ako správny orgán nezohľadnil skutkové okolnosti, ktoré v danom prípade nastali. Je zrejmé, že od právoplatnosti rozsudku Krajského súdu v Bratislave je vlastníkom nehnuteľnosti spoločnosť S., s.r.o. Záložná zmluva medzi záložcom a záložným veriteľom bola platne uzavretá 2 roky a 4 mesiace pred právoplatným rozhodnutím súdu vo veci určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Z rozhodnutia súdu pritom nevyplýva, že by spochybňovalo vlastníctvo navrhovateľa a možnosť disponovať s nehnuteľnosťou v čase podpisu záložnej zmluvy. Z odôvodnenia rozhodnutia správy katastra nie je zrejmé, prečo považovala disponovanie s predmetnou nehnuteľnosťou zo strany záložcu v čase podpisu záložnej zmluvy za neoprávnené. Navrhovateľka z tohto dôvodu namietala, že rozhodnutie správneho orgánu je nepreskúmateľné, čím došlo k odňatiu práva účastníka na riadne a odôvodnené rozhodnutie. Súd mal preto skúmať rozhodnutie správneho orgánu nielen z hľadiska správnosti, ale aj z hľadiska jeho preskúmateľnosti. Navrhovateľka žiadala, aby z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozhodnutie súdu prvého stupňa 5Sp/24/2010 zo dňa 4.5.2011 zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na nové konanie.

Na základe výzvy súdu sa dňa 14.6.2011 k odvolaniu navrhovateľky vyjadril odporca. Navrhol, aby prvostupňové rozhodnutie odvolací súd potvrdil, pretože bolo vydané v súlade s ustanoveniami katastrálneho zákona.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací podľa § 246c ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) v spojení s § 10 ods. 2 OSP, preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa a konanie mu predchádzajúce v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 ods. 1 OSP s použitím § 246c veta prvá OSP) bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá OSP), termín verejného vyhlásenia rozsudku zverejnil na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk najmenej päť dní vopred a jednomyselne dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

Podľa § 244 ods. 1 OSP v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutia a postupov orgánov verejnej správy.

Rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté.

Predmetom konania v danej veci bolo rozhodnutie odporcu č. V-3174/10 zo dňa 11.10.2010, ktorým zamietol návrh na vklad záložného práva k nehnuteľnosti vedenej Správou katastra Senec na LV X. k. ú. K. vo veci účastníkov konania S., s.r.o. a spoločnosťou G., s.r.o. (po zmene obchodného mena C., s.r.o., t. č. v konkurze – SKP Mgr. M. N.).

Z obsahu administratívneho spisu odvolací súd zistil, že Správe katastra Senec bol dňa 1.7.2010 doručený návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností evidovaný pod č. V-3174/10. Prílohou tohto návrhu na vklad bola listina – zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti, ktorá bola uzatvorená medzi účastníkmi vkladového konania, a to spoločnosťou S., s.r.o. a spoločnosťou G., s.r.o. Na základe rozhodnutia jediného spoločníka bol vyhlásený na majetok spoločnosti G., s.r.o. dňa 7.12.2010 konkurz. Rozhodnutím Správy katastra Senec pod č. konania V-3174 zo dňa 2.7.2010 bolo vkladové konanie prerušené podľa § 31a písm. a/ katastrálneho zákona s tým, že konanie o návrhu na vklad sa prerušuje, ak sa začalo konanie o predbežnej otázke. Správa katastra pri preskúmaní návrhu na vklad ako aj jeho príloh podľa ustanovení § § 30, 31 – 42 katastrálneho zákona zistila, že na LV č. X. je zapísaná obmedzujúca poznámka P162/08 s tým, že sa poznamenalo rozhodnutie o obnove konania č. OB 0001/2008 právoplatné dňa 27.10.2008 správy katastra vo veci pod č. konania V-5098/2007 zo dňa 8.10.2007, nakoľko ide o predbežnú otázku v konaní o vklade práva a preto do jej vyriešenia správny orgán konanie prerušil. Súčasne bola správnym orgánom zistená zapísaná obmedzujúca poznámka P13/09 - na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti č. EX25431/2008-26 zo dňa 8.1.2009. Aj v tejto veci išlo o vyriešenie predbežnej otázky. Rozhodnutím č. V-3174/10 zo dňa 11.10.2010 bol návrh na vklad zamietnutý s odôvodnením, že záložca nie je vlastníkom nehnuteľností na základe rozsudku Krajského súdu v Bratislave pod sp. zn. 3Co/263/2009 zo dňa 24.6.2010, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 23.7.2010. Týmto rozsudkom Krajský súd v Bratislave určil, že navrhovateľ (S., s.r.o.) je vlastníkom

nehnuteľnosti vedenej na LV X. v k.ú. K. a to pozemku registra C parc. č. X. orná pôda o výmere 470 244 m² v podiele 29/90, a preto spoločnosť G., s.r.o. P. nie je oprávnená s uvedenou nehnuteľnosťou nakladať.

Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), správa katastra 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 správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

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

Úlohou súdu pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu orgánu verejnej správy je posudzovať, či správny orgán vecne príslušný na konanie si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci skutočný stav, či konal v súčinnosti s účastníkmi konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda či rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi ako aj procesnoprávnymi predpismi. Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je podmienená zákonnosťou postupu správneho orgánu predchádzajúcemu vydaniu napadnutého rozhodnutia. V rámci správneho prieskumu súd teda skúma aj procesné pochybenia správneho orgánu namietané v žalobe, resp. v opravnom prostriedku, a to z hľadiska, či uvedené procesné pochybenie je takou vadou konania pred správnym orgánom, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Najvyšší súd Slovenskej republiky po oboznámení sa s rozsahom a dôvodmi odvolania proti napadnutému rozsudku Krajského súdu v Bratislave, po preskúmaní odvolaním napadnutého rozsudku a po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu vychádzajúc z ustanovenia § 219 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP nezistil žiaden dôvod na to, aby sa odchyľil od logických argumentov a relevantných právnych záverov

obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku. Tieto závery spolu so správnu citáciou dotknutých právnych noriem vytvárajú dostatočne správne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Preto sa s ním najvyšší súd stotožňuje, považujúc právne posúdenie veci krajským súdom za správne a aby nadbytočne neopakoval pre účastníkov známe fakty v prejednávanej veci spolu so právnymi závermi krajského súdu, na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku k námietkam navrhovateľa uvedeným v odvolaní dopĺňa nasledovné:

V odvolaní sa navrhovateľka síce stotožnila s názorom krajského súdu, že na základe právoplatného rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 3Co/263/2009-323 zo dňa 24.6.2010 je vlastníkom predmetných nehnuteľností spoločnosť S., s.r.o., na druhej strane ale namietala, že súd prvého stupňa nevzal pri svojom rozhodovaní do úvahy skutočnosť, že záložná zmluva medzi záložcom a záložným veriteľom bola platne uzavretá dňa 5.3.2008, t. j. 2 roky a 4 mesiace pred právoplatným rozhodnutím súdu vo veci určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a z rozhodnutia súdu prvého stupňa nijakým spôsobom nevyplýva, že by spochybňoval vlastníctvo a možnosť disponovať s nehnuteľnosťou zo strany záložcu v čase podpisu záložnej zmluvy. Vo vyššie označenom rozsudku krajského súdu je však jednoznačne stanovené, že zmluva o prístupí k záväzku o zabezpečovacom prevode práva, od ktorého odvodzovala svoje právo navrhovateľka, je neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka.

Neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka je absolútnou neplatnosťou. Absolútne neplatný právny úkon je neplatný od počiatku (ex tunc). Z toho vyplýva, že v súvislosti s týmto právnym úkonom sa nemožno odvolávať na existujúci stav pred rozhodnutím občianskoprávneho súdu o určení vlastníctva, nakoľko je potrebné hľadiť na tento právny úkon ako taký, ktorý vôbec nevznikol, z čoho potom pri aplikácii na prejednanú vec vyplýva, že navrhovateľka nikdy nebola vlastníkom nehnuteľnosti a nemala k nej dispozičné právo. Ako vyplýva z rozsudku sp. zn. 3Co/263/2009 Krajského súdu v Bratislave, navrhovateľka sa nikdy nestala veriteľom, lebo v okamžiku uzavretia zmluvy o zabezpečovacom prevode práva neexistovala pohľadávka, ktorú mala zmluva zabezpečovať a preto prístupie spoločnosti S., s.r.o. k záväzku bolo pre neexistenciu dlhu neúčinné a preto Zmluva o prístupí k záväzku a o zabezpečovacom prevode práva zo dňa 27.9.2007 je absolútne neplatná podľa § 39 OZ pre rozpor so zákonom (nebola uzavretá medzi veriteľom a dlžníkom). Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a pôsobí od začiatku voči každému. Rozhodnutie odporcu o zamietnutí návrhu na vklad záložného práva po zistení, že navrhovateľka nikdy nebola vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti, a teda

nebola oprávnená s ňou disponovať ani v čase uzavretia záložnej zmluvy, bolo preto vydané v súlade so zákonom.

Najvyšší súd Slovenskej republiky s poukazom na závery uvedené vyššie považoval dôvody uvedené v odvolaní navrhovateľky proti rozsudku krajského súdu za nespôsobilé ovplyvniť posúdenie danej veci a preto napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave ako vecne správny podľa § 250ja ods. 3 veta druhá OSP a § 219 ods. 1, 2 OSP potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 224 ods. 1 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá a § 250k ods. 1 OSP v spojení s § 250l ods. 2 OSP tak, že účastníkom konania nepriznal ich náhradu, nakoľko navrhovateľka nebola v konaní úspešná a odporcovi zo zákona náhrada trov konania neprislúcha.

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

V Bratislave 23. mája 2012

JUDr. Zuzana Ďurišová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Andrea Jánošíková