



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Igora Belka a členov senátu JUDr. Eleny Berthotyovej a JUDr. Zdenky Reisenauerovej, v právnej veci navrhovateľa: **R**, zastúpeného advokátom Mgr. V, proti odporcovi: **S**, **za účasti**: **Š** zastúpenej advokátkou JUDr. A, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu zo dňa 25. mája 2006, č. V 2007/2005, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v T č.k. 13Sp 60/2006-30 zo dňa 6. marca 2007, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v T č. k. 13Sp 60/2006-30 zo dňa 6. marca 2007 **potvrzuje**.

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom krajský súd potvrdil rozhodnutie odporcu uvedené v záhlaví tohto rozsudku. Odporcovi náhradu trov konania nepriznal. Navrhovateľ zaviazal k povinnosti zaplatiť zúčastnenej osobe **Š** náhradu trov konania k rukám jej právnej zástupkyňi v sume 4.397,- Sk do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Z odôvodnenia uvedeného rozsudku vyplýva, že krajský súd po preskúmaní zákonnosti napadnutého rozhodnutia a postupu odporcu, ktorým zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva podaný v prospech navrhovateľa, predmetom ktorého bol byt **Č** nachádzajúci sa na **X** v bytovom dome súpisné číslo 2752, orientačné číslo 9, na ul. **G**, kat. úz. **T**, spolu so spoluvlastníckym podielom 45/2083-in na spoločných častiach, spoločných zariadeniach v bytovom dome a na pozemku pod domom **C** KN parc.č. 2180/48, dospel k záveru, že je skutkovo a právne

správne. Krajský súd mal preukázané, že navrhovateľ doručil dňa 26.5.2005 odporcovi návrh na vklad vlastníckeho práva zo zmluvy o zabezpečení záväzkov dlžníka prevodom vlastníckeho práva, ktorú uzavreli dňa 17.5.2004 navrhovateľ ako veriteľ a zúčastnená osoba ako dlžníčka; odporca povolil vklad vlastníckeho práva dňa 27.9.2005; na základe žaloby podanej zúčastnenou osobou proti rozhodnutiu o vklade vlastníckeho práva Krajský súd v T rozsudkom č.k. 11S 116/05-50 zo dňa 11.1.2006 rozhodnutie odporcu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie podľa § 250j ods. 2, písm. a / O.s.p.; odporca opätovne návrh na vklad vlastníckeho práva prejednal a preskúmaným rozhodnutím ho zamietol. Konštatoval, že odporca postupoval v konaní v intenciách názoru rozsudku súdu, ktorým bol viazaný podľa § 250r O.s.p., správne. Poukázal na to, že podľa platnej právnej úpravy inštitútu zabezpečenia záväzku prevodom práva v ustanovení § 553 Občianskeho zákonníka (OZ), ide o špeciálny zabezpečovací prostriedok, ktorý má akcesorickú povahu, t.j. pri svojom vzniku predpokladá existenciu hlavného záväzku, na zabezpečenie ktorého má slúžiť, pričom zabezpečenie hlavného záväzku je účelové a dočasné a preto bez platnej pohľadávky, nemôže existovať. Podľa názoru krajského súdu v danej veci zmluva o zabezpečení záväzku dlžníka prevodom vlastníckeho práva z 17.5.2004 už nemohla plniť funkciu zabezpečenia, pretože návrh na vklad vlastníckeho práva bol podaný dňa 26.5.2006, t.j. v čase kedy sa dlžníčka už dostala do omeškania so splatením dluhu a v dôsledku neexistencie hlavného záväzku nebol už dôvod na povolenie vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy. Tvrdenie navrhovateľa, že odporca otázku vzniku, zmeny a zániku občianskoprávných záväzkov, ktoré patria výlučne do právomoci súdu podľa § 7 O.s.p., posudzoval nad rámec svojej právomoci, považoval za nedôvodné, keďže odporca postupoval podľa názoru krajského súdu vysloveného v danej veci a to v rozsudku súdu zo dňa 11.1.2006 o účele a dočasnosti zabezpečenia hlavného záväzku. Aj podľa názoru krajského súdu zúčastnená osoba splnila záväzok v zmysle zmluvných podmienok uložením dlžnej pohľadávky do notárskej úschovy. Súčasne uviedol, že podľa pripojeného výpisu z obchodného registra, navrhovateľ nemal v predmete podnikania povolenie na poskytovanie finančných pôžičiek, keďže za túto činnosť nie je možné považovať činnosť uvedenú vo výpise z obchodného registra pod bodom 1,2,5 a ani 12. Ďalej považoval za potrebné poukázať aj na tú časť odôvodnenia predchádzajúceho rozsudku krajského súdu, v ktorej sa konštatovalo, že podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra veriteľom až po dohodnutej lehote na splatenie hlavného záväzku, svedčí o tom, že veriteľ zmluvou zo dňa 17.5.2004 nesledoval zabezpečenie splnenia záväzku, ale získanie bytu v nepomerne vyššej hodnote ako bola pôžička.

Rozhodnutie o náhrade trov konania krajský súd odôvodnil v zmysle § 250k ods. 1 O.s.p. Odporcovi nepriznal náhradu trov konania, pretože mu žiadne trovy konania nevznikli a úspešnej zúčastnenej osobe priznal trovy právneho zastúpenia.

Proti rozsudku krajského súdu sa v zákonnej lehote odvolal navrhovateľ, žiadajúc, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil tak, že rozhodnutie odporcu zruší a vec mu vráti na ďalšie konanie. Namietal, že súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnemu právnomu názoru. Nesúhlasil s právnym názorom Správy katastra T a ani s názorom súdu prvého stupňa. Uviedol, že zúčastnená osoba – dlžníčka nesplnila záväzok, vyplývajúci jej zo zmluvného záväzku, pretože nezložila dlh

do notárskej úschovy v dohodnutom čase, v dôsledku čoho jej záväzok stále trvá, navyiac je rozšírený o nároky spojené s omeškaním a príslušenstvom podľa § 121 ods. 3 O.s.p. Vytýkal súdu prvého stupňa, že sa náležite jeho vznesenými námietkami proti rozhodnutiu odporcu nezaoberal.

Odporca sa na odvolanie navrhovateľa nevyjadril, odvolací návrh nepodal.

Zúčastnená osoba navrhovala napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť. Nesúhlasila s dôvodmi uvedenými v odvolaní navrhovateľa.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa ust. § 246c O.s.p. v spojení s ust. § 10 ods. 2 preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce v zmysle ust. § 246c v spojení s §§ 211 a nasl. a dospel k názoru, že v danej veci odvolanie nie je dôvodné.

Podľa § 31 ods. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 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. Pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne. Ak sú podmienky na vklad splnené len v časti návrhu a ak je to účelné, správa katastra môže rozhodnúť len o časti návrhu. Rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľuje, správa katastra vyznačí v zmluve. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vyznačenia. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podať opravný prostriedok. Správa katastra doručí zmluvu s vyznačením rozhodnutia o povolení vkladu všetkým účastníkom konania. Správa katastra doručí rozhodnutie o zamietnutí vkladu všetkým účastníkom konania. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie. Odvolanie sa podáva na správu katastra, ktorá rozhodnutie vydala, v lehote 30 dní odo dňa jeho doručenia. Ak správa katastra podanému odvolaniu nevyhoví v celom rozsahu, o odvolaní rozhodne súd.

Podľa § 22 ods. 1, 2, 4 katastrálneho zákona v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu. Na katastrálne konanie je príslušná správa katastra, v ktorej územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť. V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní (zákon č. 71/1967 Zb., ďalej len Správny poriadok), ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 3 ods. 1, 2, 3, 4 Správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadríť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť

svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 32 ods. 1, 2 Správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne mu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa názoru odvolacieho súdu správny orgán v predmetnej veci postupoval v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci zistil skutočný stav a zo skutkových okolností vyvodil správny právny záver a preto jeho rozhodnutie je skutkovo a právne správne, z ktorých dôvodov súd prvého stupňa postupoval v súlade so zákonom, pokiaľ preskúmané rozhodnutie odporcu podľa § 250q ods. 2 O.s.p. potvrdil.

Predpokladom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na základe zmluvy je splnenie zákonných podmienok ustanovených v § 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. Pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Z uvedeného vyplýva, že zákonodárca zveril do právomoci správe katastra v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy okrem splnenia ďalších zákonných podmienok skúmať aj jej platnosť. Povinnosťou správy katastra pri posudzovaní platnosti zmluvy je v zmysle ustanovenia § 3 Správneho poriadku postupovať v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, na základe ktorých bol zmluvný záväzok zmluvných strán uzavretý.

Zo skutkových zistení v danej veci vyplýva, že účastníci zmluvy uzavreli dňa 17.5.2004 zmluvu o zabezpečení záväzkov dlžníka prevodom vlastníckeho práva podľa § 553 OZ. V bode 2 sa zmluvné strany dohodli tak, že veriteľ – navrhovateľ, poskytol dlžníčke – zúčastnenej osobe, pôžičku v sume 40.000,- Sk na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 17.5.2004 a ona sa zaviazala mu pôžičku s úrokom

a poplatkami v celosti v sume 64.000.-Sk zaplatiť najneskôr do 17.5.2005 v zmluve dohodnutým spôsobom. V bode 3 zmluvy sa zmluvné strany dohodli na zabezpečení záväzkov dlžníka voči veriteľovi prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 zmluvy a na základe tejto zmluvy dlžník prevádza v celosti na veriteľa vlastnícke právo k bytu označeného v tomto bode.

Podľa § 353 ods. 1, 2 OZ splnenie záväzku sa môže zabezpečiť prevodom práva dlžníka v prospech veriteľa (zabezpečovací prevod práva). Zmluva o zabezpečovacom prevode práva sa musí uzavrieť písomne.

Podľa § 36 ods. 1, 2, 3 OZ vznik, zmenu alebo zánik práva či povinnosti možno viazať na splnenie podmienky. Na nemožnú podmienku, na ktorú je zánik práva alebo povinnosti viazaný, sa neprihliada.

Podmienka je odkladacia, ak od jej splnenia závisí, či právne následky úkonu nastanú. Podmienka je rozvázovacia, ak od jej splnenia závisí, či následky, ktoré už nastali, pominú.

Ak účastník, ktorému je nesplnenie podmienky na prospech, jej splnenie zámerne zmarí, stane sa právny úkon nepodmieneným.

Správny orgán v danej veci bol teda povinný posudzovať platnosť zmluvy v súlade s citovanými právnymi normami Občianskeho zákonníka. Vzhľadom k tomu, že v danej veci o otázke splnenia resp. nesplnenia zákonných podmienok pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy zo dňa 17.5.2004 rozhodol Krajský súd v T rozsudkom č.k. 11S 116/05-50 zo dňa 11.1.2006, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 13.3.2006, bol odporca súčasne podľa § 250r O.s.p. viazaný aj právnym názorom, ako rozhodol súd.

Postup správneho orgánu v danej veci a následne jeho rozhodnutie je potrebné považovať v súlade so zákonom. Aj podľa názoru odvolacieho súdu právny inštitút zabezpečenia záväzku v zmysle § 553 OZ treba posudzovať ako právny nástroj na zabezpečenie platnej pohľadávky, a preto ho treba chápať ako nástroj účelový a dočasný a posudzovať ho v súvislosti s ustanovením § 36 OZ. Veriteľ na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode práva môže byť len podmiennečným vlastníkom veci do doby splnenia záväzku dlžníkom, resp. vlastníkom sa stáva nesplnením záväzku dlžníkom. Splnením záväzku dlžníkom nastáva splnenie rozvázovacej podmienky tejto zmluvy, z ktorých dôvodov dôjde k zániku zabezpečovacieho záväzku. Z bodu 3 predmetnej zmluvy nevyplýva zabezpečenie záväzku na viazanosť lehoty tak, ako si ju zmluvné strany dohodli v bode 2 zmluvy, v dôsledku čoho je právne irelevantné, či dlžníčka splnila záväzok včas t. j. v zmluvne dohodnutej lehote. Zo skutkových okolností vyplýva, že zúčastnená osoba ako dlžníčka svoj dlh voči navrhovateľovi ako veriteľovi zložila do notárskej úschovy dňa 11.7.2005 teda pred rozhodnutím správy katastra o vklade vlastníckeho práva na základe predmetnej zmluvy a teda pred jej účinnosťou, zaplatením dlhu zanikol zabezpečovací záväzok.

Z uvedených dôvodov, pokiaľ Krajský súd v T rozhodnutie odporcu potvrdil z dôvodu, že preskúmané rozhodnutie odporcu je vecne a právne správne, podľa názoru odvolacieho súdu rozhodol vo veci skutkovo správne a v súlade so zákonom,

a preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 246c/ O.s.p. v spojení s § 219 potvrdil.

Odvolací súd účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznal v zmysle § 246c O.s.p v spojení s § 224 ods. 1 a v spojení s § 250k ods. 1, pretože navrhovateľ nemal v odvolacom konaní úspech a preto mu nevzniklo právo na náhradu trov tohto konania, zúčastnená osoba si trovy odvolacieho konania nevyčísľila a odporcovi v tomto konaní nevznikol zákonný nárok na ich náhradu.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

V Bratislave, dňa 15. januára 2008

**JUDr. Igor Belko, v. r.
predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia:
Kavivanovová Ľubica