

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	9Sžr/93/2014
Identifikačné číslo spisu:	5014200250
Dátum vydania rozhodnutia:	30.03.2016
Meno a priezvisko:	JUDr. Viera Nevedelová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2016:5014200250.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Nevedelovej a členiek senátu JUDr. Ľubice Filovej a JUDr. Judity Kokolevskej v právnej veci navrhovateľov: 1. Z. D., rod. I. a 2. Z. D., obaja bytom C., proti odporcovi: Okresný úrad Čadca, katastrálny odbor, Ľ. Podjavorinskej 2576, Čadca, za účasti: 1. Z. I., rod. Y., bytom C., 2. D. G., rod. Y., bytom C., 3. N. Y., H., 4. C. Y., bytom B., 5. C. Y., bytom X. a 6. I. Y., bytom O. ako právnych nástupcov po N. Y., nar. XX.XX.XXXX, zomr. XX.XX.XXXX, naposledy bytom C., o preskúmanie rozhodnutia odporcu č. V 2865/2011 z 03.12.2013, o odvolaní navrhovateľov v 1. a 2. rade proti rozsudku Krajského súdu v Žiline zo 06. júna 2014, č. k. 22Sp/21/2014-26, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline zo 06. júna 2014, č. k. 22Sp/21/2014-26 p o t v r d z u j e .

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

Odôvodnenie

Krajský súd rozsudkom zo 06. júna 2014, č. k. 22Sp/21/2014-26, potvrdil rozhodnutie odporcu č. V 2865/2011 z 03. decembra 2013 (ďalej len „preskúmané rozhodnutie“) a navrhovateľom nepriznal náhradu trov konania.

Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že preskúmaným rozhodnutím odporca zamietol návrh na vklad kúpnej zmluvy uzavretej medzi N. Y. ako predávajúcim a navrhovateľmi v 1. a 2. rade ako kupujúcimi, ktorej predmetom bola nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k. ú. Q., parcela CKN č. XXXX o výmere 569 m², ktorá nie je evidovaná na liste vlastníctva a vlastníctvo predávajúceho k predmetnej parcele nebolo preukázané. Krajský súd po preskúmaní rozhodnutia odporcu a konania mu predchádzajúceho mal preukázané, že navrhovatelia ani na základe výziev správneho orgánu neoznačili predmet prevodu tak, aby bol spôsobilým na zápis do katastra nehnuteľností v zmysle § 42 ods. 2 písm. c) Katastrálneho zákona (čo sa týka pozemku - jeho parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií,

pozemku evidovaného ako parcela registra C alebo parcela registra E, druhu pozemku a výmery pozemku). Krajský súd dospel k záveru, že odporca správne návrh na vklad zamietol z dôvodu, že neboli splnené hľadiská uvedené v § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona, pretože nebolo preukázané, že prevodca bol oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou a taktiež prejav vôle v kúpnej zmluve týkajúci sa predmetu prevodu je tak neurčitý, že ho nie je možné zidentifikovať s platným katastrálnym stavom, a preto napadnuté rozhodnutie potvrdil.

Rozsudok krajského súdu napadli navrhovatelia v 1. a 2. rade včas podaným odvolaním, namietajúc, že vlastníctvo prevodcu k namietanej parcele jednoznačne preukázali. Cítia sa ako vlastníci parcely č. XXXXX/X lúka o výmere 689 m², ktorú užívajú od roku 1975, preto súd nemôže rozhodovať na základe zákonov platných a účinných po roku 1995 a mal by čo najmenej zasiahnuť pri dobromyseľnom nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. O obnove evidencie pozemkov ROEP nemali vedomosť, keďže sa domnievajú, že predmetná parcela je v ich vlastníctve. Žiadali, aby súd rozhodoval podľa zákonov účinných v čase uzavretia prvej kúpnej zmluvy zo dňa 25. júna 1975 a aby rozsudok krajského súdu zamietol a vec mu vrátil na ďalšie konanie a vklad povolil.

Odporca sa k odvolaniu nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal rozsudok krajského súdu a rozhodnutie odporcu v medziach žaloby a v rozsahu odvolania bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľov nemožno vyhovieť.

Predmetom konania bolo preskúmanie rozhodnutia č. V 2865/2011 z 03. decembra 2013, ktorým bol návrh na vklad kúpnej zmluvy uzavretej medzi N. Y. ako predávajúcim a navrhovateľmi v 1. a 2. rade ako kupujúcimi, z dôvodu, že vlastníctvo predávajúceho k predmetu prevodu nebolo preukázané.

Podľa § 28 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov právo k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

Konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania (§ 30 ods. 2 katastrálneho zákona).

Návrh na vklad sa podáva písomne a obsahuje:

- a) meno, priezvisko a miesto trvalého pobytu, ak ide o účastníka konania fyzickú osobu; obchodné meno, názov a sídlo, ak ide o účastníka konania právnickú osobu,
- b) označenie správy katastra, ktorej je návrh adresovaný,
- c) označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti; ak sú predmetom návrhu na vklad právne vzťahy z viacerých právnych úkonov, označia sa všetky právne úkony. (§ 30 ods. 4 katastrálneho zákona)

Podľa § 30 ods. 5 Katastrálneho zákona prílohou k návrhu na vklad je zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v dvoch vyhotoveniach.

Ďalšími prílohami sú:

- a) verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, ak toto právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,
- b) identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,
- c) geometrický plán, ak sa pozemok rozdeľuje alebo zlučuje alebo pri zriadení vecného bremena k pozemku,
- d) dohoda o splnomocnení, ak je účastník konania zastúpený splnomocnencom; podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený, ak sa osvedčenie podpisu vyžaduje podľa § 42 ods. 3,
- e) oznámenie podľa odseku 3 v papierovej podobe.

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 prihlíada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. (§ 31 ods. 1 Katastrálneho zákona)

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

Na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra je spôsobilá v štátnom jazyku, českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade, písomne vyhotovená zmluva, verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní a počítaní, a bez iných zrejmych nesprávností. (§ 42 ods. 1 Katastrálneho zákona)

Zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie:

- a) účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje,
- b) právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu,
- c) nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra "C" alebo parcela registra "E", druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku. (§ 42 ods. 1 Katastrálneho zákona)

Podľa § 3 ods. 3 Katastrálneho zákona parcelou sa rozumie geometrické určenie a polohové určenie a zobrazenie pozemku v katastrálnej mape, v mape určeného operátu alebo v geometrickom pláne s vyznačením jej parcelného čísla.

Podľa § 219 ods. 1, ods. 2 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením rozsudku krajského súdu a konštatuje správnosť v ňom uvedených dôvodov (§ 219 ods. 2 O.s.p.). Na zdôraznenie správnosti rozsudku krajského súdu uvádza:

Zo skutkových okolností prípadu mal aj odvolací súd preukázané, že v danej veci na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 15. júla 2011 medzi N. Y. ako predávajúcim a navrhovateľmi v 1. a 2. rade ako kupujúcimi, sa malo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti v katastrálnom území Q., v ktorej bol predmet zmluvy uvedený ako parcela s parcelným číslom XXXXX/Xa, a ďalej bol odkaz na parcelné číslo XXXX s výmerou 689 m², k. ú. Q.. Keďže takýto CKN pozemok s takouto výmerou, ani takéto katastrálne územie neboli zistené, vyzvala Správa katastra Čadca na to, aby účastníci tieto nezrovnalosti v predmete kúpnej zmluvy odstránili. V oprave kúpnej zmluvy znovu uviedli parcelné číslo XXXXX/Xa, ako aj nové parcelné číslo CKN XXXX - orná pôda s výmerou opätovne 689 m², pričom do zátvorky uviedli: (podľa SK Q. 569 m²). Takáto oprava však neodstránila rozpory, pretože účastníci požadovali vložiť vlastnícke právo na nadobúdateľov k CKN parcele č. XXXX o výmere 689 m² napriek tomu, že parcela s takouto výmerou v katastri nehnuteľností neexistuje. K oprave nedošlo ani v podaní z 11. novembra 2013, označenom ako doplnenie návrhu na vklad a doručenému správnomu orgánu 20. novembra 2013, v ktorom navrhovateľka v 1. rade trvala na zápise parcely o výmere 689 m².

Odvolací súd mal z výkazu plôch ku geometrickému plánu č. 920-0504-7 z 29. augusta 1967, vypracovaného Ústavom geodézie a kortografie v Žiline, strediskom geodézie v Čadci, ktorý sa

nachádza v administratívnom spise odporcu za preukázané, že ako vlastník pozemku, evidovaného v Pkn. Vložke XXX ako EN parcela č. XXXXX o výmere 1662 m² boli ako vlastníci zapísaní N. Y. a spol.; podľa nového stavu bol ako vlastník parcely č. XXXXX/X - lúka vo výmere 689 m² - zapísaný doterajší vlastník a ako vlastník parc. č. XXXXX/X - lúka vo výmere 973 m² bola zapísaná Z. D., rod. I..

Je teda nesporné, že v evidencii nehnuteľností bola evidovaná parc. č. XXXXX/X - lúka o výmere 689 m².

Navrhovatelia sa však domáhali vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti označenej starým parc. č. XXXXX/Xa s novým CKN parc. č. XXXX o výmere 689 m².

Podľa výpisu z KN pre k.ú. Q. parcela č. XXXX registra „C“ - orná pôda, má výmeru iba 569 m². Nejde teda o parcelu identickú s pôvodnou parcelou č. XXXXX/X v jej pôvodnej výmere 689 m².

Odvolací súd dospel k zhodnému záveru ako správne orgány a krajský súd, že predmet prevodu nebol v kúpnej zmluve uzavretej dňa 15. júla 2011 N. Y. ako predávajúcim a navrhovateľmi v 1. a 2. rade ako kupujúcimi, označený tak, aby bol spôsobilým na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a tento nedostatok neodstránili navrhovatelia ani v dodatkoch predložených na výzvu katastra. Taktiež účastníci nedoložili takú listinu, ktorá by jednoznačne preukazovala vlastnícke právo prevodcu k nehnuteľnosti, ktorá mala byť predmetom prevodu.

Podstatné náležitosti zmluvy spôsobilej na zápis treba posudzovať podľa § 42 ods. 1 katastrálneho zákona v znení účinnom v čase uzavretia zmluvy, na základe ktorej sa práva k nehnuteľnostiam zapisujú a nie je teda možné postupovať podľa zákonov účinných v čase uzavretia prvej kúpnej zmluvy zo dňa 25. júna 1975, ako to žiadali navrhovatelia.

Vzhľadom na uvedené odvolací súd rozsudok krajského súdu po jeho preskúmaní v rozsahu žaloby a v medziach odvolania podľa § 250ja ods. 3 v spojení s § 219 ods. 1 a ods. 2 O.s.p. potvrdil ako vecne správny.

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol v súlade s § 246c ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1, § 250l ods. 2, § 250k ods. 1 O.s.p. a navrhovateľom vzhľadom na ich neúspech ich náhradu nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.