

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 6Sžr/45/2016
Identifikačné číslo spisu: 7015200393
Dátum vydania rozhodnutia: 28.11.2017
Meno a priezvisko: JUDr. Alena Adamcová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:7015200393.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Adamcovej a z členov senátu JUDr. Sone Langovej a JUDr. Moniky Válašikovej, PhD, v právnej veci žalobcu: Válea SK, s.r.o., so sídlom Petzvalova 3, 040 11 Košice, IČO: 36 200 841, zastúpeného JUDr. Ľudmilou Raffáčovou, advokátkou so sídlom Mäsiarska 4, 040 01 Košice, proti žalovanému: Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, Južná trieda 82, 040 17 Košice, pôvodne za účasti: H. N., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. V 1936/15 z 26. februára 2015, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 6S/38/2015-54 z 21. apríla 2016, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach č. k. 6S/38/2015-54 z 21. apríla 2016 p o t v r d z u j e .

Žalovaný j e p o v i n ť zaplatiť žalobcovi trovy odvolacieho konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia vo výške 40,85 Eur na účet právnej zástupkyne žalobcu JUDr. Ľudmily Raffáčovej do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Odôvodnenie

I.

Krajský súd v Košiciach (ďalej v texte rozsudku len „prvostupňový súd“ alebo „krajský súd“) napadnutým rozsudkom podľa § 250j ods. 2 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) zrušil rozhodnutie žalovaného č. V 1936/15 z 26. februára 2015 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Zároveň žalobcovi priznal právo na náhradu trov konania v sume 215,84 Eur, ktoré uložil zaplatiť žalovanému právnej zástupkyne žalobcu do 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný rozhodnutím č. v.: V 1936/15 z 26.02.2015 podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) vo veci návrhu navrhovateľov: Válea SK, s.r.o. a H. G., doručeného 25.02.2015 rozhodol tak, že povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Z.:

LV

XXXXX pozemok registra C KN, parc. č. XXXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 246 m²,
XXXXX pozemok registra C KN, parc. č. XXXX/X. - záhrady o výmere 162 m²,
XXXXX pozemok registra C KN, parc. č. XXXX/X - zastavané plochy a nádvoria a o výmere 34 m²,
XXXXX stavba admin. budova so súpisným č. XXXX na pozemku registra C KN s parc. č. XXXX -
zastavané plochy a nádvoria o výmere 246 m²,
XXXXX stavba garáž so súpisným č. XXXX na pozemku registra C KN s parc. č. XXXX/X -
zastavané plochy a nádvoria o výmere 34 m²

v katastrálnom území D.

LV

XXXXX pozemok registra C KN, parc. č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 51 m²,
XXXXX pozemok registra C KN, parc. č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 195 m²,
XXXXX pozemok registra C KN, parc. č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 68 m²,
XXXXX pozemok registra C KN, parc. č. XXXX/XXX, zastavané plochy a nádvoria o výmere 198
m²,
XXXXX pozemok registra C KN, parc. č. XXXX/XXX - ostatné plochy o výmere 39 m²,
XXXXX stavba rodinný dom C. so súpisným číslo XXXX na pozemku registra C KN s parc. č.
XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 198 m²,

LV

XXXXX pozemok registra C KN parc. č. XXXX/XX. - orná pôda o výmere 24 m²,
XXXXX pozemok registra C KN parc. č. XXXX/XX - orná pôda o výmere 266 m²,
XXXXX pozemok registra C KN parc. č. XXXX/XX. - orná pôda o výmere 5 m²,
XXXXX pozemok registra C KN parc. č. XXXX/XXX - ostatné plochy o výmere 58 m²,
XXXXX pozemok registra C KN parc. č. XXXX/XXX - ostatné plochy o výmere 31 m²,
XXXXX pozemok registra C KN parc. č. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 211
m²,
XXXXX pozemok registra C KN parc. č. XXXX/XXX - ostatné plochy a nádvoria o výmere 19 m²,
XXXXX stavba rodinný dom C. so súpisným číslom XXXX na pozemku registra C KN s parc. č.
XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 211 m²
v prospech H. G., rod. D., nar. XX.XX.XXXX, Brehy XXX, D. v podiele 1/1 na základe kúpnej zmluvy
uzavretej medzi účastníkmi Valea SK, s.r.o. ako predávajúcim a H. G., rod. D. ako kupujúcou.

Žalovaný zároveň v rozhodnutí uviedol, že vklad bol povolený 26.02.2015 a týmto dňom nadobudlo
rozhodnutie právoplatnosť a tiež nastali právne účinky vkladu.

Krajský súd v odôvodnení rozsudku po citácii ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona uviedol, že
navrhovatelia - ktorými boli konateľka predávajúceho (žalobca) a samotná kupujúca, ktorú
prvostupňový súd pribral do konania - predložili návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra
nehnutelností na základe kúpnej zmluvy z 12. februára 2014, pričom návrh na vklad vlastníckeho práva
do katastra nehnuteľností bol pripojený dvakrát, ale boli to iba overené kópie notárom a takisto bola
pripojená aj kúpna zmluva z 12. februára 2012, a to tiež iba overená kópia notárom.

Krajský súd konštatoval, že nakoľko nebol predložený originál kúpnej zmluvy, ani originál návrhu na
vklad vlastníckeho práva, nič nebránilo žalovanému ako správne orgánu, ktorý mal o povolení vkladu
rozhodovať, postupovať v súlade s citovaným § 31 ods. 1 katastrálneho zákona a dôsledne preveriť celý
obsah zmluvy a to aj to, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza alebo sa neprieči dobrým
mravom, najmä s prihliadnutím na článok III predloženej kúpnej zmluvy ohľadne kúpnej ceny a
platobných podmienok vyplatenia kúpnej ceny.

Preverovanie uvedených skutočností podľa názoru krajského súdu sa javí o to závažnejšie a dôslednejšie
už aj vzhľadom na obsah administratívneho spisu, a to predovšetkým na obsah zápisnice o vydaní veci,
ako aj na príkaz na vydanie počítačových údajov, ale aj na obsah samotnej žaloby, kde žalobca Valea SK,
s.r.o. a predovšetkým jej konateľka uvádza, že dôvodom podania jej žaloby je jej neúčast' na právnom

úkone, t. j. kúpnej zmluve zo dňa 12. februára 2014 a nedostatok vôle právny úkon uzavrieť navyše s viac ako štyri roky nezvestnou kupujúcou v policajnom pátraní, ktorej majetok je predmetom exekučných konaní a zároveň dodatočne súdu doložila aj listinné dôkazy, že skutočne kupujúca je nezvestnou od 28. marca 2011. Zo správy Okresného riaditeľstva Policajného zboru v D. prvostupňový súd zistil, že kupujúca je evidovaná ako nezvestná od 29. marca 2011, pričom sa ju nepodarilo vypátrať, ani zistiť adresu jej pobytu.

S prihliadnutím na ustanovenie § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, krajský súd ďalej uviedol, že v danom prípade bol návrh na vklad doručený žalovanému dňa 25. februára 2015 s uvedením, že navrhovatelia žiadajú o zrýchlené konanie a bol zaplatený správny poplatok vo výške 265,50 Eur, čo ale neznamená, že správny orgán mal o tomto návrhu na vklad rozhodnúť hneď nasledujúci deň. Zákonodarca 15 - dňovú lehotu stanovil aj z toho dôvodu, že ak by v prípade, že zmluva o prevode nehnuteľnosti nebola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom, mal správny orgán dostatok času na posúdenie, či sú prejavy vôle dostatočne určité, 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 a zároveň prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Krajský súd zdôraznil, že návrh na vklad vlastníckeho práva, ako aj príloha kúpna zmluva z 12. februára 2014 boli navrhovateľmi predložené iba v kópii overenej notárom, a preto nič nebránilo správne mu orgánu vyzvať navrhovateľov, aby doložili na overenie originál kúpnej zmluvy zo dňa 12. februára 2014, prípadne si aj dôsledne preverili, či podpis konateľky predávajúceho na kúpnej zmluve bol skutočne overený na Mestskej časti Košice - Myslava. Žalovaný nepostupoval podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona.

Krajský súd dospel k jednoznačnému záveru, že v danom prípade zistenie skutkového stavu je nedostačujúce na posúdenie veci, a preto po preskúmaní rozhodnutia z dôvodov uvedených v žalobe dospel k záveru, že rozhodnutie žalovaného je potrebné zrušiť podľa § 250j ods. 2 písm. c) O.s.p.

Podľa názoru krajského súdu v ďalšom konaní je povinnosťou žalovaného opätovne posúdiť kúpnu zmluvu z 12. februára 2014 v súlade s ustanovením § 31 ods. 1 katastrálneho zákona a potom rozhodnúť, či podmienky na vklad vlastníckeho práva sú alebo nie sú splnené, teda či návrhu na vklad vyhovie alebo tento návrh zamietne.

O trovách konania krajský súd rozhodol podľa § 250k ods. 1 O.s.p. a úspešnému žalobcovi priznal právo na náhradu trov konania titulom zaplateného súdneho poplatku v sume 70,00 Eur a titulom právneho zastúpenia za 2 právne úkony (prevzatie a príprava veci 2. apríla 2015, písomné podanie žaloby na súd 2. apríla 2015) v sume 145,84 Eur, celkovo spolu 215,84 Eur, ktoré uložil zaplatiť žalovanému právnej zástupkyňi žalobcu.

II.

Proti rozsudku krajského súdu podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný, ktorý navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a rozhodnutie žalovaného potvrdil.

Žalovaný po opise skutkového stavu uviedol, že v zmysle ustanovenia § 30 ods. 5 katastrálneho zákona, prílohou návrhu na vklad je zmluva, na základe ktorej má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v dvoch vyhotoveniach. Konštatoval, že z uvedeného nevyplýva povinnosť predkladať len originál zmluvy a že je vylúčené predkladať úradne overenú fotokópiu zmluvy. Podľa názoru žalovaného úradne overená fotokópia zmluvy má rovnakú právnu silu ako originál listiny v zmysle ust. § 56 a § 57 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti a zákona č. 599/2001 Z.z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách okresnými úradmi a obcami v znení zmien a doplnkov.

Okresný úrad preskúma písomné vyhotovenie príslušného zmluvného typu a oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou z hľadiska jeho práva k nehnuteľnosti podľa údajov zapísaných v katastri

nehnutelností, teda či prevodca je zapísaný ako vlastník v príslušnom liste vlastníctva, a ďalej preskúma, či jeho právo nakladať s nehnuteľnosťou nie je obmedzené, napr. zmluvné predkupné právo, predbežné opatrenie súdu o zákaze nakladať s nehnuteľnosťou, exekučný príkaz o predaji nehnuteľnosti a pod. Skúma tiež náležitosti právneho úkonu vždy na základe predložených listín a v prípade, ak sa dozvie z podnetu iného subjektu o možnej absolútnej resp. relatívnej neplatnosti právneho úkonu, je povinný postupovať podľa zákona o správnom konaní a presne a úplne zistiť skutkový stav veci.

Ďalej argumentoval, že podľa § 42 ods. 3 katastrálneho zákona, podpis prevodcu na zmluve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov. Z uvedeného podľa názoru žalovaného vyplýva, že podpis prevodcu môže byť úradne osvedčený pred notárom podľa zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti, ale aj pred okresnými úradmi a obcami podľa zákona č. 599/2001 Z.z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách okresnými úradmi a obcami v znení zmien a doplnkov. Podľa názoru žalovaného je osvedčenie podpisov v oboch prípadoch rovnocenné a zákon neukladá katastrálnemu odboru ďalšie preskúmvanie, či účastník zmluvy skutočne tento akt osvedčenia podpisu vykonal, ani ho nemožno iným spôsobom vyzývať, aby osvedčil podpis len pred notárom alebo len pred okresným úradom alebo pred obcou, či účastníka vyzývať aby osobne alebo písomne potvrdil, že skutočne vykonal akt osvedčenia podpisu.

K rýchlosti zápisu ďalej dôvodil, že zákonodarcom bola stanovená kratšia lehota pre všetky konania, ak účastník konania uhradil správny poplatok v predpísanej výške a kde majú účastníci záujem na čo najskoršom rozhodnutí a nie len pre konania, kde sa predkladá zmluva spísaná notárom do notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom. Pre konanie o návrhu na vklad pre takýto zmluvný typ je stanovená lehota do 20 dní v § 32 ods. 2 katastrálneho zákona.

Čo sa týka tvrdenia, že okresný úrad nedostatočne posúdil okrem iného aj spôsob a formu zaplataenia kúpnej ceny podľa ustanovení, ktoré sa uvádzajú v kúpnej zmluve, uviedol, že nie je oprávnený vstupovať, resp. opravovať vôľu účastníkov zmluvy. Kúpna zmluva obsahovala všetky náležitosti a preto bola posúdená ako vkladuschopná listina a vklad vlastníckeho práva bol povolený.

Záverom konštatoval, že v čase rozhodovania neboli katastrálnemu odboru známe také okolnosti, ktoré boli oznámené orgánmi činnými v trestnom konaní až po rozhodnutí o vlastníckom práve, napr. že kupujúca je nezvestná.

III.

K odvolaniu žalovaného sa vyjadril žalobca v písomnom vyjadrení zo 7. júla 2016, v ktorom navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu v celom rozsahu potvrdil a žalobcovi priznal náhradu trov konania, ktoré vyčíslil vo výške 40,85 €.

Vo vyjadrení sa nestotožnil s odvolaním žalovaného a zotrval na dôvodoch uvedených v žalobe. Uviedol, že okolnosti, ktoré žalovaný v podanom odvolaní namieta už boli predmetom prvostupňového konania. Obsah odvolania žalovaného korešponduje s obsahom vyjadrenia, ktoré v konaní podával ako žalobnú odpoveď, pričom s námietkami žalovaného sa krajský súd vysporiadal. Žalobca konštatoval, že žalovaný nevenoval pozornosť zdôvodneniu rozsudku krajského súdu, ktorý poukázal na ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona a v uvedenom kontexte posudzoval nielen notársky overené fotokópie zmluvy, ale aj fotokópie návrhu na vklad a jasne právne vyargumentoval, že predloženie len notársky overených fotokópií malo u žalovaného vyvolať náležitú zvýšenú pozornosť uvedenému vkladu.

Podľa názoru žalobcu, žalovaný nevenoval žiadnu pozornosť vkladovému konaniu, v dôsledku čoho bol žalobca ukrátený na svojich právach. Povolením vkladu vlastníckeho práva na základe fiktívnej kúpnej zmluvy mu bolo odňaté právo vlastníť majetok, a k uvedenému by nedošlo, pokiaľ by žalovaný v rámci 15 - dňovej lehoty, nezanedbajúc povinnosti uložené zákonom, sa pri vkladovom konaní choval ostražito a svedomito tak, ako pri preverovaní podpisov prevádzajúcich v notárskom centrálnom registri, napr. telefonicky, čo je pri overovacích doložkách obcí obvyklou praxou žalovaného. Uviedol, že v 24 -

hodinovej lehote, ktorá uplynula medzi podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva a povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností žalovaný nemal možnosť venovať dostatočnú pozornosť vkladu a jeho námietky sú irelevantné.

Záverom uviedol, že žalovaný rozhodol bez toho, aby zdôvodnil aké skutkové a právne skutočnosti sa mu počas vkladového konania javili, prípadne nejavili dôležité. V ďalšom texte odvolania sa žalovaný venoval iba predloženej kúpnej zmluve a na vec nenahliadal ako na celok, pretože okrem kópie notársky overenej kúpnej zmluvy boli predložené aj návrhy na vklad v notársky overenej kópii.

IV.

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „odvolací súd“) ako súd odvolací (§ 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. v spojení s § 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo (podľa § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. v spojení s § 211 a nasl. O.s.p.) v rozsahu dôvodov uvedených v odvolaní žalovaného bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods. 2 vety prvej O.s.p. s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk

Predmetom odvolacieho konania v preskúmvanej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým ako súd prvého stupňa zrušil rozhodnutie žalovaného č. V 1936/15 z 26. februára 2015 a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie.

Žalovaný preskúmvaným rozhodnutím povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy z 12. februára 2014 medzi žalobcom v postavení predávajúceho a H. v postavení kupujúcej k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. I predmetnej zmluvy.

Najvyšší súd Slovenskej republiky v procese posudzovania zákonnosti napadnutého rozsudku súdu prvého stupňa vychádzal zo skutkových zistení vyplývajúcich z administratívneho spisu, obsahnutých v odôvodnení napadnutého prvostupňového rozsudku, ktoré z tohto dôvodu neopakuje a súčasne na ne poukazuje.

Podľa § 246c ods. 1 <., veta prvá O.s.p., pre riešenie otázok, ktoré nie sú priamo upravené v tejto časti, sa použijú primerane ustanovenia prvej, tretej a štvrtej časti tohto zákona.

Podľa § 219 ods. 1 < O.s.p., odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

V správnom súdnictve preskúmvajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť postupu a rozhodnutí orgánov verejnej správy, ktorými sa zakladajú, menia alebo zrušujú práva alebo povinnosti fyzických alebo právnických osôb, ako aj rozhodnutí, ktorými práva a právom chránené záujmy týchto osôb môžu byť priamo dotknuté (§ 244 ods. 1, 2 O.s.p.).

V prípadoch, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu, a žiada, aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu, súd postupuje podľa ustanovení druhej hlavy piatej časti O.s.p. (§ 247 ods. 1 O.s.p.).

Podľa § 30 ods. 2 katastrálneho zákona, konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania.

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

Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, okresný úrad 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 okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 32 ods. 3 katastrálneho zákona, okresný úrad môže rozhodnúť na základe žiadosti o urýchlené konanie o návrhu na vklad a zaplatení správneho poplatku do 15 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad. Ak v tejto lehote nerozhodne, rozhodne v lehote podľa odseku 1.

Podľa § 26 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky z 28. októbra 2009, ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. < o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“), správa katastra môže od účastníka požadovať aj iné listiny potrebné ako podklad pre rozhodnutie vo veci.

Podľa § 37 ods. 1, správny orgán môže uložiť účastníkovi konania alebo inej osobe, ktorá má listinu potrebnú na vykonanie dôkazov, aby ju predložil.

Podľa § 3 ods. 1, 2 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 vyjadriť 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 neutrpeľi v konaní ujmu.

Podľa § 32 ods. 5 správneho poriadku, 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 § 37 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Z podkladov administratívneho spisu vyplýva, že žalovaný preskúmaným rozhodnutím povolil v zrýchlenom konaní vklad vlastníckeho práva na základe dňa 25. februára 2015 doručenej overenej kópie návrhu na vklad z 12. februára 2015 a priloženej overenej kópie kúpnej zmluvy z 12. februára 2014 uzatvorenej medzi žalobcom v postavení predávajúceho a H. G. v postavení kupujúcej. Návrh na vklad a kúpna zmluva boli overené notárom a podpis na kúpnej zmluve konateľky predávajúceho bol osvedčený na matričnom úrade mestskej časti Košice- Myslava dňa 12. februára 2014. Vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bol povolený nasledujúci deň po doručení predmetných listín dňa 26. februára 2015. Predložená kúpna zmluva bola podpísaná konateľkou predávajúceho a kupujúcou. V čase vydávania rozhodnutia žalovaný nebol informovaný o nezvestnosti kupujúcej, ktorá už v čase údajného podpisu kúpnej zmluvy, t.j. dňa 12. februára 2015 bola nezvestná a to od 29. marca 2011.

Odvolačí súd sa na jednej strane stotožňuje s názorom žalovaného, že overená kópia návrhu na vklad ako aj overená kúpna zmluva majú rovnakú právnu silu ako ich originály, pretože osvedčením skutočností v predloženej fotokópii originálu listiny notárom sa potvrdzuje správnosť a zhoda fotokópie s predloženým originálom, to znamená osvedčuje rovnaký obsah listiny, preto je overená fotokópia listiny rovnakého právneho významu a sily ako jej originál. Pri osvedčovaní podpisu matričným úradom sa overuje pravosť podpisu na listine. V prejednávanom prípade bol osvedčený podpis kupujúcej. Skutočnosť, že boli predložené overené kópie listín, automaticky neznamená, že žalovaný je povinný vyžiadať si originály predmetných listín.

Na druhej strane dáva do pozornosti, že overenie notárom je bezpečnejšie z toho hľadiska, že overenie

listiny je možné preveriť v notárskom centralizovanom registri. V prípade overenia podpisu matrikou je možné preverenie napríklad telefonicky. Žalovaný mal preto pristúpiť k telefonickému prevereniu podpisu kupujúcej na kúpnej zmluve, aj z dôvodu tvrdenia žalobcu o odcudzení osvedčovacej knihy dňa 19. decembra 2014. Práve na základe tejto spornej skutočnosti by následne mohol vyzvať navrhovateľov predložiť originály predkladaných listín a v závislosti od činnosti zmluvných strán pokračovať v konaní. Nakoľko predávajúci podal žalobu na preskúmanie rozhodnutia, pretože neprejavil vôľu uzatvoriť predmetný obchod a kupujúca bola v čase vydania rozhodnutia nezvestná, k predloženiu originálov listín by nedošlo a žalovaný by mohol vydať len opačné rozhodnutie, a to zamietnuť návrh na vklad z dôvodu absencie vôle a prejavu vôle zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu, čo je podstatnou náležitosťou právneho úkonu. Takýto právny úkon je zdanlivý, ničotný, na ktorý sa neprihliada, hľadá sa naň, akoby nebol urobený.

Vzhľadom na okolnosti konkrétneho prípadu, aj podľa názoru senátu najvyššieho súdu, predloženie kúpnych zmlúv ako aj návrhu na vklad vo fotokópiách, aj keď úradne overených, s prihliadnutím na obsah uvedených písomností bolo spôsobilé vzbudiť odôvodnené pochybnosti, následkom čoho bolo potrebné ich dôsledné preskúmanie.

Pokiaľ žalovaný tvrdí, že nemal vedomosť o právnych úkonoch orgánov činných v trestnom konaní, z podkladov administratívneho spisu je zrejmé, že ešte dňa 20. februára 2015 Úrad špeciálnej prokuratúry Generálnej prokuratúry Slovenskej republiky, vydal podľa § 90 ods. 1 písm. e) Trestného poriadku príkaz č. VII/1 Gv 121/14/1000-19 pre zástupcu zamestnanca, resp. inú oprávnenú osobu Správy katastra Košice, aby z veci dôležitej pre trestné konanie - počítačov a kamerového systému vyšetrovateľovi konajúcemu vo veci vydal konkrétne kamerové záznamy z kamier, ktoré monitorujú príslušné verejnosti prístupné priestory vrátane vstupu do objektu žalovaného za obdobie od 23. februára 2015. Z odôvodnenia uvedeného príkazu okrem iného vyplýva, že malo dôjsť k vyhotovovaniu falošných dokladov v súvislosti so spoločnosťou Válea SK s.r.o., Košice (so žalobcom) a tieto mali byť predložené na príslušnej Správe katastra Košice za účelom vykonania zápisov údajov o právach k nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, vecnom bremene o predkupnom práve nezistenou osobou, nie je možné vylúčiť, že aj samotným páchatelom resp. páchatelmi, pričom kamerovými záznamami môžu byť tieto osoby stotožnené a takto môže byť získaný jeden z dôležitých dôkazov pre trestné konanie.

V deň vydania preskúmaného rozhodnutia, t.j. 26. februára 2015 Prezídium Policajného zboru, Národná kriminálna agentúra, Národná protizločinecká jednotka, Expozitúra Košice, vydalo pod ČVS: PPZ-879/NKA-PZ-VY-2015 výzvu na vydanie veci, a to všetkých listín a písomností predložených dňa 25. februára 2015 v preskúmanom konaní.

Na základe vyššie uvedeného je potrebné prisvedčiť právnomu názoru krajského súdu, že žalovaný nedostatočne zistil skutkový stav veci, keď jeho zákonnou povinnosťou bolo postupovať s náležitou obozretnosťou, najmä s dôrazom na ústavnú ochranu vlastníckeho práva, čo nesplnil. S prihliadnutím na rýchlosť zápisu vlastníckeho práva (24 hodín), aj keď disponoval lehotou 15 dní, ani nedokázal náležite zistiť všetky skutkové a právne okolnosti. Neskúmal nielen, či zmluva má všetky náležitosti, ktoré Občiansky zákonník vyžaduje v ustanoveniach § 37 a nasl., najmä či právny úkon nie je v rozpore so zákonom, či zákon neobchádza alebo neodporuje dobrým mravom, ale ani či vôbec vznikol.

Záverom senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky uvádza, že v priebehu odvolacieho konania vlastným šetrením bolo zistené, že celoštátne pátranie po H. - ktorú prvostupňový súd ako účastníčku správneho konania uznesením č.k. 6S/38/2015-17 z 29. apríla 2015 pribral do konania - bolo dňa X. Z. XXXX. odvolané, nakoľko S. sa našiel jej kostrový nález, ktorý bol potvrdený na základe DNA odobratej jej rodinnému príslušníkovi.

Najvyšší súd šetrením ďalej zistil, že dedičské konanie po poručiťke H. je vedené na Okresnom súde v Žiari nad Hronom pod sp. zn. 9D/104/2016 Následne dotazom na notárku poverenú úkonmi súdneho komisára v predmetnom konaní M. W. bolo zistené, že do úvahy prichádza ako jediný dedič N. poručiťky H. D., bytom A., ktorý z dôvodu plánovaných onkologických operácií ospravedlnil svoju

neúčast' v dedičskom konaní, a teda zatiaľ sa nevyjadril k odmietnutiu dedičstva. Z uvedených dôvodov do t.č. nie je dedičské konanie po poručiteľke H. G. skončené a nie je ani definitívne známy okruh dedičov.

Vzhľadom na okolnosti prípadu senát najvyššieho súdu skonštatoval, že zistené skutočnosti nepredstavujú v tomto štádiu odvolacieho konania prekážku, pre ktorú by o odvolaní žalovaného nemohol rozhodnúť.

Odvolací súd zistil, že odvolanie žalovaného neobsahuje žiadne právne relevantné tvrdenia a dôkazy, ktoré by mohli ovplyvniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku krajského súdu.

Za tohto stavu vo veci Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací, napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p. a s § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd s poukazom na ust. § 250k ods. 1 veta prvá O.s.p. v spojení s ust. § 246c veta prvá O.s.p. a s ust. § 224 ods. 1 O.s.p. v súlade s ust. § 142 ods. 1 O.s.p. tak, že úspešnému žalobcovi priznal náhradu trov odvolacieho konania pozostávajúcu z trov právneho zastúpenia tak, ako ich vyčíslila právna zástupkyňa žalobcu za jeden úkon právnej služby - vyjadrenie k odvolaniu vo výške 40,85 Eur.

Odvolací súd v odvolacom konaní postupoval podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku, ktorý bol zrušený zákonom č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (§ 473), ktorý nadobudol účinnosť dňa 1. júla 2016.

Dňom 1. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok, ktorý v § 491 ods. 1 ustanovil, že ak nie je ďalej ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

Podľa § 492 ods. 2 Správneho súdneho poriadku odvolacie konania podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

V súlade s vyššie uvedenými prechodnými ustanoveniami odvolací súd v predmetnej veci postupoval podľa doterajšieho predpisu, Občianskeho súdneho poriadku.

Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte 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