

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Sžr/27/2012
Identifikačné číslo spisu:	5007200680
Dátum vydania rozhodnutia:	16.10.2012
Meno a priezvisko:	JUDr. Igor Belko
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2012:5007200680.2

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu JUDr. Igora Belka a z členov JUDr. Ing. Miroslava Gavalca, PhD. a JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD., v právnej veci navrhovateľa: GLOBE, s.r.o., IČO: 31 336 159, so sídlom Mikulášska č. 1, Bratislava, proti odporkyni: Správa katastra Martin, Severná č. 15, Martin, za účasti: JUDr. S. N., správca konkurznej podstaty spoločnosti FAKTUM trade, s.r.o., IČO: 35 864 729, so sídlom Mikulášska č. 1, Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporkyne č. V 2200/2007 zo dňa 9.7.2007, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 23Sp/40/2007-117, zo dňa 5.12.2011, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 23Sp/40/2007-117 zo dňa 5.12.2011 **p o t v r d z u j e**.

Navrhovateľovi ani účastníkovi konania JUDr. N. náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

Krajský súd v Žiline napadnutým rozsudkom uvedeným vo výroku tohto rozhodnutia potvrdil rozhodnutie odporkyne č. V 2200/2007 zo dňa 9.7.2007 o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k špecifikovaným nehnuteľnostiam vedeným na LV č. XXXX, k.ú. K., na základe zmluvy o predaji podniku uzatvorenej medzi navrhovateľom ako predávajúcim a spoločnosťou FAKTUM trade, s.r.o., ako kupujúcim, a to podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“). O trovách konania rozhodol krajský súd tak, že ich náhradu navrhovateľovi nepriznal.

Krajský súd tak rozhodol potom, čo dospel k záveru, že z dôvodu existencie poznámok v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, k.ú. K., o exekučných príkazoch na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností, správa katastra nemohla vklad povoliť, pretože bolo zrejmé, že vlastník predmetných nehnuteľností bol obmedzený v nakladaní s nimi. Takto existovala prekážka brániaca povoleniu vkladu podľa § 31 ods. 2 katastrálneho zákona v spojení s § 36b ods. 1 písm. c/ a § 44 ods. 1 vyhl. č. 79/1996 Z.z.

Krajský súd sa nestotožnil so záverom odporkyne o nesprávnom označení kupujúceho (rozdiel v návrhu oproti obchodnému registru vo veľkosti písmen) a dodal, že pre zamietnutie návrhu na vklad nepostačuje len existencia nedostatkov v návrhu, ale správa katastra je povinná v zmysle katastrálneho zákona účastníkov vyzvať k odstráneniu nedostatkov a až márnym uplynutím lehoty je oprávnená konať o návrhu na vklad zastaviť.

Navrhovateľ včas podaným odvolaním vytýkal krajskému súdu, že mu odňal možnosť konať pred súdom, keď ignoroval jeho procesné návrhy, nerešpektoval jeho žiadosť o doručenie tohto podania správcovi konkurznej podstaty (SKP) a žiadosť o možnosť písomne sa vyjadriť k vyjadreniu SKP spoločnosti FAKTUM trade, s.r.o. Možnosť vyjadriť sa na pojednávaní daná mu súdom bola podľa jeho názoru len formálna. Takýmto postupom súdu, keď jednému z účastníkov nedoručil podanie iného účastníka a znemožnil mu k veci sa písomne vyjadriť, mu bola odňatá možnosť konať pred súdom.

Ďalej navrhovateľ v odvolaní poukázal na skutočnosti týkajúce sa nadobudnutia vlastníctva k dotknutým nehnuteľnostiam udelením príklepu v exekučnom konaní spoločnosti Storex Piešťany s.r.o., spochybňoval udelenie súhlasu SKP úpadcu s pokračovaním v predmetnom konaní a opisoval ďalšie okolnosti exekučného konania na jeho majetok.

Odporkyňa ani účastník konania sa k odvolaniu navrhovateľa písomne nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 246c ods. 1 OSP v spojení s § 10 ods. 2 OSP) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo, odvolanie prejednal bez nariadenia pojednávania v súlade s § 250ja ods. 2 OSP a jednomyseľne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z.) dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa nie je dôvodné. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 16. októbra 2012 po tom, čo deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk najmenej päť dní vopred (§ 156 ods. 1 a 3 OSP).

Z obsahu spisu súdu prvého stupňa, ktorého súčasťou bol aj administratívny spis odporkyne, vyplýva, že odporkyňa v tomto konaní preskúmaným rozhodnutím zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo dňa 8.6.2007 na základe zmluvy o predaji podniku uzatvorenej dňa 8.2.2007 medzi navrhovateľom ako predávajúcim a účastníkom konania Faktum trade, s.r.o. ako kupujúcim.

Správa katastra svoje rozhodnutie odôvodnila predovšetkým tým, že predmet prevodu bol zaťažený viacerými exekučnými príkazmi na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti (EX 271/03, EX 47/04, EX 272/03 - EÚ K., Bc. I., ďalej tiež EX 2/06, EÚ D., JUDr. S.) ako aj ďalšími exekučnými príkazmi na zriadenie exekučného záložného práva. Odporkyňa argumentovala, že už vydaním samotného upovedomenia o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti zakazuje exekútor povinnému previezť nehnuteľnosť na niekoho iného alebo ju zaťažiť a preto nebolo možné, aby vlastník nehnuteľnosti ju previedol na nadobúdateľa počas exekučného konania. Správa katastra poukázala aj na dva nedostatky návrhu na vklad, no dôvodom jeho zamietnutia bolo predovšetkým nespĺnenie podmienky pre povolenie vkladu spočívajúce v obmedzení oprávnenia prevodcu nakladať s nehnuteľnosťami ako aj skutočnosť, že boli podané ďalšie návrhy na vklad a to skôr ako predmetný návrh, pričom v čase rozhodovania správy katastra o nich ešte nebolo rozhodnuté.

Navrhovateľ napadol rozhodnutie odporkyne tvrdiac, že rozsudkom rozhodcovského súdu zo dňa 5.2.2007, č. k. R8/1/2007, bol zaviazaný uzatvoriť zmluvu o predaji podniku, na základe ktorej spoločnosť FAKTUM trade, s.r.o., nadobudne vlastníctvo k podniku GLOBE, s.r.o. Poukazoval na odôvodnenie rozhodcovského rozsudku, v zmysle ktorého exekútor nie je oprávnený obmedziť dispozičné právo povinného vo vzťahu k podniku ako v celku, ktorého súčasťou sú aj predmetné nehnuteľnosti; predajom podniku zo zákona prechádzajú všetky práva a záväzky na kupujúceho a obmedzenie exekútorom sa môže týkať len prevodu práv, nie prechodu.

Zo spisu je ďalej zrejmé, že na majetok úpadcu spoločnosť FAKTUM trade, s.r.o., bol uznesením Okresného súdu Bratislava I č. k. 3K/1/2007-59 zo dňa 5.3.2007 vyhlásený konkurz, a to dňa 27.3.2007

(teda ešte pred podaním návrhu na vklad - dňa 8.6.2007).

Keďže vzhľadom na znenie § 47 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov bolo aj predmetné konanie o preskúmanie rozhodnutia odporkyne vedené na krajskom súde pod sp. zn. 23Sp/40/2007 zo zákona prerušené, žiadal krajský súd opakovanie SKP úpadcu FAKTUM trade, s.r.o., o vyjadrenie, či súhlasí s pokračovaním v tomto konaní.

SKP úpadcu na výzvy súdu reagoval podaním zo dňa 20.4.2011, v ktorom výslovne dal súhlas na pokračovanie konania vedeného na krajskom súde pod sp. zn. 23Sp/40/2007 (č. l. 91) a zároveň v ňom vyjadril názor, že na uvedené konanie sa ustanovenie § 47 nevzťahuje, nakoľko ide o konanie o preskúmanie zákonnosti správneho rozhodnutia.

V konaní preskúmané rozhodnutie bolo SKP úpadcu FAKTUM trade, s.r.o., doručené dňa 24.8.2011 a podaním zo dňa 5.9.2011 oznámil odporkyni, že sa vzdáva práva podať voči nemu odvolanie.

Podľa § 31 katastrálneho zákona 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 (ods. 1).

Ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povoľí; inak návrh zamietne (ods. 3).

Podľa § 31a katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak

- a) sa začalo konanie o predbežnej otázke,
- b) nebol zaplatený správny poplatok,
- c) bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote predložil verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, alebo aby odstránil nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh,
- d) to zhodne navrhli všetci účastníci konania, a to najdlhšie na 60 dní,
- e) bolo účastníkovi predbežným opatrením nariadené, aby nenakladal s určitou nehnuteľnosťou,
- f) právo nakladať s nehnuteľnosťou je obmedzené podľa osobitného predpisu.

Podľa § 31b ods. 1 katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak

- a) návrh nepodal účastník konania,
- b) účastník konania odstúpil od zmluvy 10d) pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad,
- c) už bol vo veci zamietnutý návrh na vklad z dôvodu uvedeného v § 31 ods. 1,
- d) účastník konania vzal návrh späť a ostatní účastníci konania s tým súhlasili,
- e) v určenej lehote nebol zaplatený správny poplatok,
- f) účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh,
- g) vo veci koná iná príslušná správa katastra.

Podľa § 41 ods. 2 katastrálneho zákona práva k tej istej nehnuteľnosti sa zapisujú v poradí, v akom sa správe katastra doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra.

Podľa § 476 a nasl. Obchodného zákonníka zmluvou o predaji podniku sa predávajúci zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k veciam, iné práva a iné majetkové hodnoty, ktoré slúžia prevádzkovaniu podniku, a kupujúci sa zaväzuje prevziať záväzky predávajúceho súvisiace s podnikom a zaplatiť kúpnu cenu. Na kupujúceho prechádzajú všetky práva a záväzky, na ktoré sa predaj vzťahuje. Vlastnícke právo k veciam, ktoré sú zahrnuté do predaja, prechádza z predávajúceho na kupujúceho účinnosťou zmluvy. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza vkladom do katastra nehnuteľností.

V zmysle ustanovení § 134 a nasl. Exekučného poriadku exekúciu predajom nehnuteľnosti možno vykonať len vtedy, ak oprávnený s exekúciou predajom nehnuteľnosti označenej v upovedomení o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti súhlasí a ak sa preukázalo, že nehnuteľnosť je vo vlastníctve

povinného. Exekútor poverený vykonaním exekúcie upovedomí oprávneného i povinného o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti a označí nehnuteľnosť, ktorej sa exekúcia týka, oprávneného požiada o udelenie súhlasu podľa § 134 ods. 1, zakáže povinnému, aby nehnuteľnosť previedol na niekoho iného alebo aby ju zaťažil, uloží povinnému, aby do troch dní od doručenia upovedomenia o začatí exekúcie oznámil exekútorovi, či a kto má k nehnuteľnosti predkupné právo s poučením, že pri neoznámení zodpovedá za škodu tým spôsobenú.

Predmetom odvolacieho konania bol rozsudok krajského súdu o potvrdení rozhodnutia odporkyne o zamietnutí návrhu na vklad podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, a preto Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací primárne v medziach odvolania preskúmal rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie odporkyne, najmä z toho pohľadu, či sa krajský súd vysporiadal so všetkými námietkami účastníkov konania a z takto vymedzeného rozsahu či správne posúdil napadnuté rozhodnutie a postup správneho orgánu.

Najvyšší súd Slovenskej republiky dospel k záveru, že v predmetnej veci boli splnené predpoklady pre zamietnutie návrhu na vklad a preto krajský súd dôvodne zamietol žalobu o preskúmanie zastavujúceho rozhodnutia.

Z rozhodnutia odporkyne vyplýva, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe zmluvy o predaji podniku bol zamietnutý z týchto dôvodov:

- oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou bolo obmedzené
- zmluva nebola urobená v predpísanej forme
- konaniu predchádzali ešte dve vtedy právoplatne neskončené konania o povolení vkladu na základe kúpnych zmlúv.

Pokiaľ ide o obmedzenie predávajúceho nakladať s dotknutými nehnuteľnosťami, odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožnil s názorom odporkyne ako aj krajského súdu. Je síce pravdou, že v zmysle § 477 ods. 1 Obchodného zákonníka na kupujúceho (pri zmluve o predaji podniku) prechádzajú všetky práva aj záväzky, čo značí, že záväzky spoločnosti GLOBE s.r.o. pri predaji podniku by prešli na spoločnosť FAKTUM trade, s.r.o. Avšak nemožno opomenúť, že podnik je svojou povahou hromadnou vecou a hoci môže byť predmetom právnych vzťahov ako celok, pôsobnosť osobitných právnych predpisov upravujúcich jednotlivé zložky (veci) podniku nemožno vylúčiť. Pokiaľ teda nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnostiam upravuje osobitný zákon, v tomto prípade katastrálny zákon, nemožno ho obísť.

Vzhľadom k uvedenému musela správa katastra pri doručení návrhu na vklad vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam postupovať v súlade s katastrálnym zákonom a v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona preskúmala, či právo nakladať s nehnuteľnosťou nebolo obmedzené. Správa katastra pritom zistila, že predmet prevodu bol zaťažený viacerými exekučnými príkazmi na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti (EX 271/03, EX 47/04, EX 272/03 - EÚ K., Bc. I., ďalej tiež EX 2/06, EÚ D., JUDr. S.) ako aj ďalšími exekučnými príkazmi na zriadenie exekučného záložného práva.

Aj podľa názoru odvolacieho súdu bolo preto nepochybné, že obmedzenie spoločnosti GLOBE s.r.o. nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré boli súčasťou podniku, spočívajúce v poznámkach o exekučných príkazoch na vykonanie exekúcie predajom predmetných nehnuteľností, tu v čase podania návrhu na vklad existovalo a správa katastra naň musela prihliadnuť ex offio. Táto jej povinnosť pritom nie je v rozpore s ustanoveniami Obchodného zákonníka o „prechode všetkých práv a záväzkov“ na kupujúceho.

(V súvislosti s vyššie uvedenou argumentáciou odvolací súd podporne poukazuje na § 44 ods. 1 vyhlášky č. 79/1996 Z.z. /vykonávacia vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky ku katastrálnemu zákonu/, v zmysle ktorej je exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti obmedzením vlastníka v jeho práve s nehnuteľnosťou nakladať.)

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa však nestotožnil so závermi odporkyne o tom, že existencia skoršieho návrhu na vklad, o ktorom ešte nebolo rozhodnuté, ako aj nedostatky v návrhu na vklad, resp. nedostatky jeho príloh, sú dôvodom pre zamietnutie návrhu na vklad.

Pokiaľ ide o správou katastra tvrdené nedostatky návrhu na vklad, odvolací súd sa stotožnil s názorom krajského súdu, že samotné nedostatky nemôžu byť bez ďalšieho dôvodom pre zamietnutie vkladu, pretože správa katastra by najprv musela dať účastníkovi vkladového konania možnosť nedostatkov odstrániť v určenej lehote, konanie na určenú dobu prerušiť a až márnym uplynutím lehoty na odstránenie vytýkaných nedostatkov by správa katastra mohla konanie o návrhu na vklad zastaviť (§ 31b ods. 1 písm. f/ katastrálneho zákona) - nie však návrh zamietnuť.

Rovnako tak dôvodom pre zamietnutie návrhu na vklad by nemohla byť skutočnosť, že vo vzťahu k dotknutým nehnuteľnostiam boli vedené konania na základe skorších návrhov na vklad. Tento záver možno vyvodiť logickým výkladom ustanovení § 31 a nasl., § 31a a § 31b katastrálneho zákona. Ak by totiž správa katastra návrh na vklad z dôvodu existencie skorších návrhov zamietla a prípadne by zamietla aj tieto skoršie návrhy na vklad, tak pri opätovnom podaní návrhu by muselo byť konanie zákonite zastavené z dôvodu podľa § 31b ods. 1 písm. c/ katastrálneho zákona.

Napriek uvedenému konštatovaniu odvolací súd nedospel k záveru o nutnosti zrušenia napadnutého rozhodnutia, ktorého dostatočný zákonný podklad podľa názoru odvolacieho súdu tvorí práve nesporná existencia zákonných prekážok v podobe obmedzenia navrhovateľa nakladať s nehnuteľnosťami a preto ani prípadné nové konanie by z tohto dôvodu nevedlo k vecne inému rozhodnutiu.

Pokiaľ ide o odvolacie námietky navrhovateľa Najvyšší súd Slovenskej republiky dospel k záveru, že tieto nie sú dôvodné. Skutočnosti týkajúce sa udelenia príklepu, exekučných konaní a pod. nie sú predmetom tohto konania a súd sa nimi v rámci preskúmvacieho konania - konania o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu správy katastra pri zamietnutí návrhu na vklad - nemohol zaoberať.

Za neopodstatnenú považoval odvolací súd aj námietku o odňatí možnosti konať pred súdom, ktoré malo spočívať v tom, že navrhovateľovi nebol doručený súhlas SKP úpadcu FAKTUM trade, s.r.o. s pokračovaním v tomto konaní a nebola mu napriek jeho žiadosti poskytnutá možnosť vyjadriť sa k podaniu SKP písomne.

Zo spisu krajského súdu je zrejmé, že SKP úpadcu súhlasil s pokračovaním v preskúmvacom konaní (č. l. 91) a aj z ďalšieho postupu krajského súdu, ktorý nariadil opakovane pojednávania vo veci a účastníkom konania doručil predvolania, bolo bezpochyby zrejmé, že súd v konaní (so súhlasom SKP) pokračoval. Zo zápisnice krajského súdu z pojednávania dňa 5.12.2011 vyplýva, že súhlas SKP bol účastníkom daný k nahliadnutiu, účastníci s ním boli oboznámení a navrhovateľovi bola daná možnosť vyjadriť sa do zápisnice, ktorú však nevyužil. Len samotné tvrdenie o odňatí možnosti konať pred súdom, ktoré malo spočívať v tom, že podanie SKP nebolo doručené účastníkom, bez bližšieho odôvodnenia, nemôže byť dôvodom pre zrušenie rozsudku krajského súdu podľa § 221 ods. 1 písm. f/ OSP. Podľa názoru odvolacieho súdu navrhovateľ ako iniciátor preskúmvacieho konania bol oboznámený s názormi a argumentáciou odporcu a aj vzhľadom k povahe preskúmvacieho konania, v ktorom je v zmysle § 250i OSP pre posúdenie veci rozhodujúci stav v čase vydania napadnutého rozhodnutia (teda v čase vydania rozhodnutia správy katastra o zamietnutí návrhu na vklad), nebolo možné, aby vyhlásenie SKP o pokračovaní v konaní mohlo mať akýkoľvek vplyv na skutkový a právny stav - taký, aký vyplýval zo spisu krajského súdu a predovšetkým z administratívneho spisu odporkyne. Preto ani prípadné doručenie tohto podania SKP navrhovateľovi (opakovane treba zdôrazniť, že išlo o súhlas s pokračovaním v konaní, podanie neobsahovalo žiadne nové skutočnosti týkajúce sa danej

právnej veci) a poskytnutie možnosti písomne sa k nemu vyjadriť, by nemali na zistený skutkový a právny stav absolútne žiaden dopad.

Navrhovateľ neuviedol v odvolaní žiadne iné skutočnosti, ktoré by záver o zákonnosti rozhodnutí odporkyne a krajského súdu vyvrátili, jeho odvolacie námietky neboli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku a preto s poukazom na uvedené Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu postupom podľa § 219 OSP potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 OSP v spojení s § 246c a § 250k ods. 1 OSP tak, že navrhovateľovi vzhľadom na jeho neúspech v konaní náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. Odporkyni zákon priznanie trov neumožňuje a účastník SKP JUDr. N. si náhradu trov neuplatnil.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.