

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcov: **1/ M. K., 2/ R. K., 3/ R. K.**, zastúpení zákonnými zástupcami Ing. Z. K. a Ing. J. K., **4/ Ing. Z. K., 5/ Ing. J. K.**, *všetci zastúpení advokátkou JUDr. A. K.*, proti žalovanému: **K. Ú. v K.**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného zo dňa 7. marca 2006, č. k. Xo 6/2006/Be-27, o odvolaní proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo dňa 31. mája 2007, č. k. 1 S 25/2006-148, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 31. mája 2007, č. k. 1 S 25/2006-148 **z r u š u j e a v e c m u v r a c i a** na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom krajský súd podľa § 250j ods. 2 písm. a) OSP zrušil rozhodnutie žalovaného zo dňa 7. marca 2006, č. k. Xo 6/2006/Be-27 ako aj prvostupňové rozhodnutie S. K. K. zo dňa 27. decembra 2005, č. X 129/2005 a vrátil vec žalovanému na ďalšie konanie. Žalobcom priznal náhradu trov konania v sume 6397 Sk a žalovanému uložil povinnosť zaplatiť trovy žalobcom na účet právnej zástupkyne JUDr. A. K. do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplynul záver, že S. K. K. postupovala nesprávne, keď výrok rozsudku o odporovateľnosti darovacej zmluvy, v zmysle ktorého darovacia zmluva je neúčinná voči R. V. a Ing. P. Ď., zapísala do časti B listu vlastníctva. Krajský súd vyslovil záver, že uvedený zápis do časti B listu vlastníctva bol nedôvodný, lebo povinnosťou S. K. bolo podľa § 59 ods. 1 písm. a/ zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o katastri nehnuteľností) uviesť chybný zápis do súladu s platnou darovacou zmluvou, t. j. zapísať ako vlastníkov žalobcov 1/ až 3/; nemala však správa katastra zákonný podklad na zápis výroku rozsudku o odporovateľnosti tejto darovacej zmluvy tak, ako bol tento zápis vykonaný, pretože nešlo o listinu, spôsobilú na záznam v zmysle § 34 ods. 1 katastrálneho zákona.

Proti tomuto rozsudku podali odvolanie všetci účastníci. Žalobcovia podali odvolanie proti výroku o náhrade trov konania a žalovaný sa odvolal proti jeho zrušujúcemu výroku.

Žalovaný správny orgán sa podaným odvolaním domáhal zrušenia rozsudku krajského súdu a potvrdenia rozhodnutí orgánov katastra oboch stupňov. V odvolaní popísal skutkový a právny stav a uviedol, že v súlade s tým Správa katastra v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte opravila nesprávny zápis, vykonaný na základe (právoplatného) rozsudku Okresného súdu Košice II 30 C 472/02 zo dňa 10.9.2004, zapísala vlastnícke právo a vecné bremeno v súlade s darovacou zmluvou a zmluvou o zriadení vecného bremena, povolenou pod č. V 1220/01 a zároveň upravila zápis upovedomenia o začatí exekúcie predajom predmetnej nehnuteľnosti, exekučného príkazu na zriadenie exekučného záložného práva a exekučného príkazu na vykonanie exekúcie v súlade s citovaným rozsudkom. Ďalej uviedol, že zápis o neúčinnosti právneho úkonu – darovacej zmluvy – nie je dôvodom na zrušenie rozhodnutia správneho orgánu v rámci správneho súdnictva, nakoľko je jednoznačne preukázané, že uvedeným rozhodnutím účastníci správneho konania neboli ukrátení na svojich právach. Namietal proti názoru krajského súdu, že iný údaj, podľa ktorého je darovacia zmluva voči R. V. a Ing. P. Ď. na základe rozsudku o odporovateľnosti darovacej zmluvy, nemal byť predmetom zápisu do katastra nehnuteľností a poukázal na ustanovenie § 15 ods. 2 písm. c/ vyhlášky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností, podľa ktorého sa list vlastníctva skladá okrem iných z časti C – ťarchy, ktorá o. i. obsahuje aj iné údaje, obsahujúce bližšie vysvetlenia časti C a číslo zmeny. Uviedol, že podľa originálu listu vlastníctva č. X. katastrálneho územia B. ako aj podľa počítačového výpisu z predmetného listu vlastníctva bol výrok rozsudku o odporovateľnosti darovacej zmluvy zapísaný ako iný údaj, obsahujúci bližšie vysvetlenie zápisov v časti C predmetného listu vlastníctva, kde sú zapísané ťarchy na základe postupu súdneho exekútora, ktorý začal exekučné konanie na základe exekučného titulu - rozsudku o odporovateľnosti darovacej zmluvy. Poukázal na to, že na základe uvedeného je zrejmé, že vykonávací predpis ku katastrálnemu zákonu umožňuje vykonať zápis iného údaju obsahujúceho vysvetlenie časti C, z ktorého dôvodu záver krajského súdu o nezákonnosti takéhoto zápisu nemá oporu v citovanom ustanovení. Zdôraznil, že rozhodnutia orgánov katastra oboch stupňov boli vydané v súlade so zákonom a na ich základe nedošlo k porušeniu, resp. ohrozeniu práv a právom chránených záujmov žalobcov a rozhodnutie krajského súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Žalobcovia sa odvolali len proti výroku, ktorým nebola priznaná náhrada trov konania podľa vyúčtovania ich právnej zástupkyne. Poukázali na to, že krajský súd nesprávne priznal náhradu za úkony a režijný paušál iba jednému účastníkovi a nepriznal náhradu za všetky vyúčtované úkony. Napadnutý rozsudok navrhli v časti o náhrade trov zrušiť a vrátiť na ďalšie konanie a rozhodnutie, eventuálne navrhli priznať im trovy konania v nimi navrhnutej výške a žalovaného zaviazat' na náhradu trov odvolacieho konania. Vo vyjadrení k odvolaniu navrhli napadnutý rozsudok vo veci samej – vo výroku, ktorým boli zrušené rozhodnutia orgánov katastra v oboch stupňoch – potvrdiť, pričom poukázali na to, že z podania žalovaného vyplýva skutočnosť, že si doposiaľ neuvedomuje rozdiel medzi nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom odporovaného právneho úkonu (rozostavaná stavba bez súpisného čísla) a nehnuteľnosťou, ktorú nezákonne, bez právneho titulu zapísal na žalobcov 4/ a 5/.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP) prejednal vec podľa § 212 ods. 1 a § 214 ods. 1 v spojení s § 246c OSP a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok je potrebné zrušiť a vec vrátiť krajskému súdu na ďalšie konanie.

Rozhodol na odvolacom pojednávaní podľa § 250ja ods. 3 OSP dňa 19. februára 2008 rozsudkom, ktorý verejne vyhlásil.

Katastrálny zákon zakotvuje tri druhy zápisov vecných a iných práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností – vklad, záznam a poznámku. Každý z uvedených právnych inštitútov má iné právne účinky. Zápisom práv k nehnuteľnostiam sa rozumie vklad, záznam a poznámka. Zápisy práv k nehnuteľnostiam majú právotvorné, evidenčné alebo predbežné účinky podľa katastrálneho zákona. Inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné vecné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra. Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 katastrálneho zákona, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti. Ďalšia resp. podrobnejšia úprava uvedených právnych inštitútov je obsiahnutá vo vyhláske č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností.

Z uvedenej právnej úpravy vyplýva, že informácia o výroku rozsudku o odporovateľnosti darovacej zmluvy, v zmysle ktorého darovacia zmluva je neúčinná voči R. V. a Ing. P. Ď., mala byť v liste vlastníctva zapísaná vo forme poznámky. Nemožno prisvedčiť ani tvrdeniu žalovaného v odvolaní, že napadnutým rozhodnutím nedošlo k ukráteniu, resp. porušeniu práv, právom chránených záujmov alebo povinností žalobcov. Nepravdivá, resp. nesprávna informácia budúcich potencionálnych záujemcov o predmetné nehnuteľnosti o stave týchto nehnuteľností by bola spôsobilá ukrátiť žalobcov na ich právach. Preto napadnuté rozhodnutie aj podľa názoru odvolacieho súdu podlieha súdnemu preskúmvaciemu konaniu. Správny bol záver krajského súdu v danej veci, že informácia o rozsudku o odporovateľnosti darovacej zmluvy nemala byť zapísaná vo forme záznamu v časti B predmetného listu vlastníctva. Podľa názoru odvolacieho súdu zápis – informácia o uvedenom rozsudku – mal byť vo forme poznámky v predmetnom liste vlastníctva. Napadnutým rozsudkom krajský súd zrušil rozhodnutia orgánov katastra oboch stupňov a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. V ňom bolo potrebné vyporiadať sa s námietkami žalobcov nielen voči prvému, ale voči všetkým výrokom zrušovaného prvostupňového rozhodnutia, ktoré boli v žalobe (č. 1. 6, 7) označené ako vecne nesprávne. Na nedostatok odôvodnenia zrušenia okrem prvého aj ďalších výrokov prvostupňového rozhodnutia poukázali žalobcovia tiež v návrhu na doplnenie odôvodnenia rozsudku z 10.7.2007 (č. 1. 174).

Vzhľadom na uvedené skutočnosti dospel odvolací súd k záveru, že napadnutý rozsudok je potrebné podľa § 221 ods. 1 písm. h/, ods. 3 v spojení s § 246c OSP zrušiť a vec vrátiť krajskému súdu na ďalšie konanie.

Odvolaním žalobcov proti výroku o náhrade trov sa odvolací súd vzhľadom na zrušenie napadnutého rozsudku a vrátenie veci krajskému súdu na ďalšie konanie

nezaoberal. V novom rozhodnutí rozhodne krajský súd aj o trovách celého súdneho preskúmvacieho konania (§ 224 ods. 3 OSP v spojení s § 246c OSP).

P o u ě n i e : Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave dňa 19. februára 2008

JUDr. E l e n a K o v á ě o v á, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová