



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a z členov JUDr. Evy Babiakovej, CSc. a JUDr. Aleny Adamcovej v právnej veci navrhovateľa **N. a.s.**, so sídlom v R., Č.X., IČO: X., *zastúpeného JUDr. P. N., advokátom so sídlom v H., N., X.*, proti odporkyňi **Správa katastra Snina**, Partizánska 1057, *za účasti A., s.r.o., M. X., S., IČO: X., zastúpeného JUDr. O. K., advokátom so sídlom v H., N. X. a vedľajšieho účastníka na strane odporkyne D., a.s., so sídlom V. X., B., IČO: X., zastúpeného advokátskou kanceláriou G., H. a P., s.r.o. so sídlom V. X., B., IČO: X.*, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporkyne č. V-815/2006-3 zo dňa 20. augusta 2007, na odvolania navrhovateľa a spoločnosti A., s.r.o., S. proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č.k. 5Sp/11/2008 -162 zo dňa 21. mája 2010, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č.k. 5Sp/11/2008 -162 zo dňa 21. mája 2010 **p o t v r d z u j e .**

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

O d ô v o d n e n i e :

I.

Konanie na správnom orgáne

Rozhodnutím č. V-815/2006-3 zo dňa 20. augusta 2007 odporkyňa zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 10.08.2006, ktorú uzavreli navrhovateľ ako predávajúci a A., s.r.o., S. ako kupujúci, a to v súlade s ustanovením § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“).

V odôvodnení napadnutého rozhodnutia odporkyňa o. i. uviedla, že po novom preskúmaní predmetnej kúpnej zmluvy zistila, že podmienky na povolenie vkladu v zmysle ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona nie sú splnené, nakoľko vlastník nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. X. v k. ú. S. je obmedzený pri nakladaní s predmetnými nehnuteľnosťami Exekučným príkazom na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností č. Ex 00696/2006 zo dňa 16.03.2007 vydaným súdnym exekútorom JUDr. Ing. Š. H., ktorý je ako obmedzujúca poznámka zapísaný v časti B-LV č. X. v k. ú. S.

II.

Konanie na prvostupňovom súde

Proti rozhodnutiu odporkyne podal navrhovateľ včas odvolanie s odôvodnením, že obmedzujúca poznámka zapísaná v časti B-LV č. X. k. ú. S. o obmedzení pri nakladaní s predmetnými nehnuteľnosťami Exekučným príkazom na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností č. Ex 00696/2006 zo dňa 16.3.2007 vydaným súdnym exekútorom JUDr. Ing. Š. H. nie je dôvodom na zamietnutie návrhu na vklad a taktiež plomba o zmene práva k nehnuteľnosti nemala byť na základe neprávoplatného rozhodnutia vymazaná. Krajský súd v Prešove ako súd prvého stupňa preskúmal zákonnosť rozhodnutia odporkyne a dospel k záveru, že opravný prostriedok nie je dôvodný. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že z relevantných právnych ustanovení vyplýva, že správny organ bol okrem iného povinný skúmať oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou a až do vydania rozhodnutia bol povinný prihliadať na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Z obsahu preskúmaného rozhodnutia aj administratívneho spisu je nesporné, že pred vydaním rozhodnutia bol odporkyňi doručený exekučný príkaz č. Ex 00696/2006 zo dňa 16. 3. 2007 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 10. 8. 2006, na základe ktorej bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva

do katastra nehnuteľností. Exekučný príkaz Ex 00696/2006 bol ako obmedzujúca poznámka zapísaný na LV č. X. kat. úz. S.

Krajský súd sa stotožnil s argumentáciou správneho orgánu, že v danom prípade začatie exekučného konania predajom nehnuteľností a následný zápis poznámky do katastra nehnuteľností o tejto exekúcii je takou skutočnosťou, ktorá bráni vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Vo vzťahu k námietke týkajúcej sa výmazu plomby o zmene práva k nehnuteľnosti na LV č. X. uviedol, že predmetom konania bolo preskúmanie rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a teda táto námietka je vo vzťahu k predmetu konania irelevantná. Okrem toho ako to vyplýva z vyjadrenia odporkyne aj administratívneho spisu, k výmazu plomby na LV č. X. v kat. úz. S. nedošlo. Z uvedených dôvodov krajský súd rozhodnutie odporkyne ako vecne správne potvrdil. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 250k ods. 1 v spojení s ustanovením § 250l ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) tak, že účastníkom ich náhradu nepriznal.

III.

Odvolanie navrhovateľky/stanoviská

Proti rozsudku krajského súdu podali odvolanie navrhovateľ a spoločnosť A., s.r.o., S.

Navrhovateľ vo včas podanom odvolaní uviedol, že v rozhodnutí správny orgán neuvádza žiadne skutočnosti, ktoré boli podkladom pre rozhodnutie a toto rozhodnutie postráda podstatné náležitosti stanovené Správnym poriadkom. Má za to, že rozhodnutie katastra o zamietnutí návrhu na vklad nie je v súlade so zákonom, pretože v danom správnom konaní boli dané podmienky pre prerušenie konania, a nie pre zamietnutie návrhu. Obmedzujúcu poznámku pri nakladaní s predmetnými nehnuteľnosťami nepovažuje za dôvod na zamietnutie návrhu na vklad a tiež zastáva názor, že plomba o zmene práva k nehnuteľnosti vyznačená na základe V-815/2006 nemala byť na základe neprávoplatného rozhodnutia vymazaná.

Rozhodnutie napáda aj z dôvodu, že súd vo veci konal napriek tomu, že u neho nemal vykázané doručenie predvolania, čím mu odňal možnosť konať pred súdom. Z uvedených dôvodov navrhovateľ žiadal rozhodnutie krajského súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

Účastník konania A., s.r.o., S. podal obsahovo zhodné odvolanie, ktoré navyše obsahovalo námietku, že na pojednávaní, kedy došlo k vyneseniu rozsudku, žiadal konajúci súd o odročenie pojednávania z dôvodu, že sa chcel vyjadriť k písomnému podaniu vedľajšieho účastníka, ktoré mu súd doručil krátkou cestou na pojednávaní, čo mu však konajúcim súdom nebolo umožnené.

Odporkyňa vo vyjadrení k odvolaniam uviedla, že sa stotožňuje s rozsudkom Krajského súdu v Prešove a navrhuje jeho napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu potvrdiť. Poukázala na skutočnosť, že podľa vtedy platného znenia ustanovenia § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona mala povinnosť skúmať platnosť zmluvy, 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. Tiež bola povinná prihliadať na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, medzi ktoré patrí aj exekúcia predajom nehnuteľností. Exekučný príkaz vydaný súdnym exekútorom JUDr. Ing. Š. H. pod č. EX 00696/2006 zo dňa 16.03.2007 bol dôvodom a podkladom pre vydanie rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad, nakoľko obmedzoval prevodcu pri nakladaní s nehnuteľnosťami. K namietanému výmazu plomby opakovane uviedol, že táto sa na listovom formáte originálu listu vlastníctva ako aj v elektronickej forme v programe WISKN evidovala, neustále eviduje a bude sa evidovať až do právoplatného ukončenia katastrálneho konania č. V-815/2006.

K odvolaniu navrhovateľa sa vyjadril aj vedľajší účastník na strane odporkyne; uviedol, že sa plne stotožňuje s rozhodnutím prvostupňového súdu a jeho odôvodnením a navrhol, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie ako vecne správne potvrdil. Zhodne s odôvodnením prvostupňového súdu má za to, že správny orgán v rozhodnutí uviedol všetky náležitosti, ktoré sú predpokladom úplného rozhodnutia v zmysle Správneho poriadku. Namietal tvrdenie odvolateľov, že správny orgán mal konanie prerušiť, pretože v konaní nenastali také skutočnosti, ktoré by mali za následok jeho prerušenie podľa ustanovenia § 31a Katastrálneho zákona, a preto odporca rozhodol správne, keď návrh na vklad zamietol. Stotožňuje sa aj s argumentáciou odporkyne, že v danom prípade začatie exekučného konania predajom nehnuteľnosti a následný zápis poznámky do katastra nehnuteľnosti o tejto exekúcii je takou skutočnosťou, ktorá bráni vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

Takýto právny názor potvrdzuje aj ustálená judikatúra najvyššieho súdu, napríklad rozhodnutia sp. zn. 6 Sžo/101/2007, 2 Sžo/135/2008 či 2 Sžo/125/2008, z ktorých možno vyvodit', že správny orgán postupoval v súlade so zákonom, keď návrh navrhovateľa na povolenie vkladu zamietol s odvolaním sa na existenciu obmedzujúcej poznámky na liste vlastníctva.

IV.

Právne názory odvolacieho súdu

Podľa § 244 ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len „O. s. p.“) súdy v správnom súdnictve preskúmajú na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy.

Podľa § 250l ods. 1 O. s. p. sa v prípadoch, v ktorých zákon zveruje súdom rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov, postupuje podľa tretej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku „Rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiam správnych orgánov“. Pokiaľ v tretej hlave piatej časti Občianskeho súdneho poriadku nie je ustanovené inak, použije sa primerane ustanovenie druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku s výnimkou § 250a (§ 250l ods. 2 O. s. p.).

Podľa § 250i veta prvá O. s. p. pri preskúvaní zákonnosti rozhodnutia je pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O. s. p.) 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 navrhovateľa uvedenými v opravnom prostriedku a či z takto vymedzeného rozsahu správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia odporkyne a po zistení, že odvolania boli podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O. s. p.) a ide o rozsudok, proti ktorému je podanie odvolania prípustné (§ 202 v spojení s § 250s O. s. p.), dospel jednomyselne k záveru, že odvolaniam nemožno priznať úspech. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia

§ 250ja ods. 2 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. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 22.06.2011 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O. s. p.).

Z obsahu administratívneho spisu bolo zistené, že na Správu katastra Snina bol podaný dňa 11.08.2006 návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy medzi navrhovateľom a účastníkom konania, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti v katastrálnom území S., zapísané na liste vlastníctva č. X., konkrétne pozemky par. č. X. zastavané plochy o výmere 1276 m², par. č. X. ostatné plochy o výmere 1115 m², par. č. X. ostatné plochy o výmere 1154 m², par. č. X. ostatné plochy o výmere 646 m², stavba súp. č. X. postavená na pozemku par. č. X..

Predmetom preskúvacieho konania v danej veci bolo rozhodnutie odporkyne o zamietnutí návrhu na vyššie uvedený vklad do katastra nehnuteľností.

Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, v znení platnom ku dňu 01.04.2008, 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 (§ 31 ods. 2 katastrálneho zákona).

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

V zmysle ustanovenia § 31a katastrálneho zákona sa konanie o návrhu na vklad 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,
- f) právo nakladať s nehnuteľnosťou je obmedzené podľa osobitného predpisu.

Podľa § 135 ods. 1 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov, exekútor poverený vykonaním exekúcie

- a) upovedomí oprávneného i povinného o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti a označí nehnuteľnosť, ktorej sa exekúcia týka,
- b) oprávneného požiada o udelenie súhlasu podľa § 134 ods. 1,
- c) zakáže povinnému, aby nehnuteľnosť previedol na niekoho iného alebo aby ju zaťažil,
- d) 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.

Ako vyplýva z obsahu spisu, dňa 19. 3. 2007 pod č. Pl-12/07 bol u odporkyne zaregistrovaný exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností č. Ex 00696/2006 zo dňa 16. 3. 2007, vydaný súdnym exekútorom JUDr. Ing. Š. H. týkajúci sa nehnuteľností, ktoré sú zapísané na LV č. X. v kat. úz. S. a boli predmetom vkladu do katastra v danej veci.

Na základe uvedeného sa odvolací súd stotožnil so záverom súdu prvého stupňa, že v danom prípade postupovala odporkyňa v súlade so zákonom, keď v zamietajúcom rozhodnutí konštatovala, že zapísaný exekučný príkaz mal za následok obmedzenie práv vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou. Na obmedzujúcich účinkoch začatia exekúcie predajom nehnuteľností, resp. poznámky o tomto konaní v katastri nehnuteľností vo vzťahu ku katastrálnemu konaniu uskutočňovanému na základe návrhu na vklad práva k týmto nehnuteľnostiam nič nemení skutočnosť, že upovedomenie súdneho exekútora o začatí exekúcie predajom nehnuteľností, resp. exekučný príkaz boli doručené správe katastra neskôr ako návrh na vklad určitého práva k týmto nehnuteľnostiam. Relevantné bolo, že exekučný príkaz bol doručený správe katastra skôr, než o návrhu rozhodla. Za dôvodnú nepovažoval odvolací súd ani námietku, že správny orgán mal konanie prerušiť, pretože navrhovateľ a účastník nevyužili právo navrhnúť, aby bolo konanie prerušené (podľa § 31a písm. d/

katastrálneho zákona) a iný zákonný dôvod pre prerušenie konania o návrhu na vklad do katastra neexistoval.

Navrhovateľ tiež v odvolaní namietal, že súd vo veci konal, hoci nemal vykázané doručenie predvolania jeho klienta, čím mu mal odňať možnosť konať pred súdom. Ani v tomto prípade nejde o opodstatnenú námietku; ako vyplýva z obsahu spisu, pojednávanie dňa 21.05.2010 sa konalo za účasti právneho zástupcu navrhovateľa, ktorý k vyhlásenému uzneseniu konajúceho súdu, že bude pojednávať, o.i. v neprítomnosti navrhovateľa, nemal žiadne námietky.

Rovnako ako nedôvodnú vyhodnotil odvolací súd námietku odvolateľa A., s.r.o., že súd nevyhovel jeho žiadosti o odročenie pojednávania z dôvodu, že sa chcel vyjadriť k podaniu vedľajšieho účastníka, ktoré mu bolo doručené na pojednávaní dňa 21.05.2010, nakoľko zápisnica z pojednávania neobsahuje návrh na odročenie pojednávania.

Odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie odporkyne obsahuje všetky formálne aj obsahové náležitosti vyžadované správnym poriadkom, je z neho zrejmé, ktoré skutočnosti boli podkladom pre jeho vydanie, akými úvahami sa správny orgán riadil pri hodnotení dôkazov a výklade relevantných právnych predpisov. Rozhodnutie vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu, z ktorého správny orgán vyvodil aj správny právny záver a jeho obsah zodpovedá právu účastníkov na spravodlivý proces v medziach podaného odvolania.

Z uvedených dôvodov preto bolo možné vyvodiť záver, že rozhodnutie odporkyne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s ustanovením § 31 ods. 3 katastrálneho zákona bolo potrebné považovať za rozhodnutie vydané v súlade so zákonom a krajský súd nepochybil, ak jeho rozhodnutie potvrdil. Odvolací súd sa s právnym záverom uvedeným v jeho rozsudku stotožnil, námietkam navrhovateľa nevyhovel a napadnutý rozsudok podľa § 219 ods. 1 a 2 O. s. p. v spojení s § 246c O. s. p. ako vecne správny potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 250k ods. 1 OSP v spojení s § 224 ods. 1 a § 246c OSP tak, že účastníkom konania právo na ich náhradu nepriznal.

P o u ě n i e : Proti tomuto rozsudku **n i e j e** prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 22. júna 2011

JUDr. Zuzana Ďurišová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Andrea Jánošíková