

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Sžr/62/2012
Identifikačné číslo spisu:	4011200643
Dátum vydania rozhodnutia:	14.05.2013
Meno a priezvisko:	JUDr., Ing. Miroslav Gavalec
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:4011200643.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedu senátu Ing. JUDr. Miroslava Gavalca PhD. a členov senátu JUDr. Igora Belka a JUDr. Eleny Berthotyovej PhD. v právnej veci žalobcov: 1/ ŠAJGALOIL a.s., so sídlom SNP č. 49, Brezno, IČO: 36 047 287, 2/ TIR s.r.o., so sídlom SNP č. 49, Brezno, IČO: 00 633 496, obaja zast. JUDr. Evou Krchňavou, advokátkou, so sídlom advokátskej kancelárie Rudlovská cesta č. 47, Banská Bystrica, proti žalovanej: Správa katastra Nitra (pôv. Katastrálny úrad v Nitre) so sídlom Štefánikova trieda č. 69, Nitra, za účasti: prokurátor Krajskej prokuratúry Nitra so sídlom Damborského 1, 949 66 Nitra, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu v katastrálnom konaní, na odvolanie žalovaného a prokurátora proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 14. decembra 2011 č. k. 15S/21/2011-63, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre zo dňa 14. decembra 2011 č. k. 15S/21/2011-63 m e n í tak, že žalobu z a m i e t a.

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

Odôvodnenie

Ia.

Pôvodné konanie na správnom orgáne

1. V zmysle § 1 písm. h) zákona č. 345/2012 Z.z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa s účinnosťou odo dňa 01. januára 2013 zrušujú katastrálne úrady. Na základe nižšie citovaných právnych noriem má Najvyšší súd Slovenskej republiky preukázané, že do postavenia Katastrálneho úradu v Nitre ako pôvodne žalovaného správneho orgánu nastúpila z titulu zákonných zmien Správa katastra Nitra. Uvedená právna zmena sa premietla v zákone č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších právnych predpisov (katastrálny zákon) najmä prostredníctvom jeho nového ustanovenia § 16a. Preto bude s týmto právnym nástupcom ďalej konané na strane žalovaného správneho orgánu. Pod

všeobecným označením žalovaný je potom nutné rozumieť tak pôvodný správny orgán, ako aj jeho právneho nástupcu podľa toho, ktorého sa text odôvodnenia týka.

Podľa § 7 ods. 1 zák. č. 345/2012 Z.z. pôsobnosť katastrálnych úradov ustanovená osobitnými predpismi prechádza na správy katastra v sídlach krajov.

Podľa § 7 ods. 8 zák. č. 345/2012 Z.z. konanie, v ktorom sa rozhoduje o právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb na úseku štátnej správy v pôsobnosti katastrálneho úradu začaté do 31. decembra 2012, dokončí správa katastra v sídle kraja, v ktorej územnom obvode mal katastrálny úrad sídlo.

Podľa § 16 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. správa katastra v sídle kraja vykonáva štátnu správu na úseku katastra v územnom obvode kraja.

2. Správa katastra Topoľčany ako prvostupňový katastrálny orgán povolila vklad vlastníckeho práva rozhodnutím č. V 352/2005 dňa 31.03.2005 k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. území F. LV č. XXX, a to

- stavba: predajňa súp.č. 157 na pozemku parc.č. XXX/XX,
- pozemok parc.č. registra C-KN XXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 684 m²,
- pozemok parc.č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 820 m² a
- pozemok parc.č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 100 m²,

na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi kupujúcim ŠAJGALOIL SLOVAKIA, spol. s r.o. a predávajúcim ŠAJGALOIL, a.s. v prospech obchodnej spoločnosti ŠAJGALOIL SLOVAKIA, spol. s r.o. ako kupujúcim (v súčasnosti žalobca 2/).

3. Následne Správa katastra Topoľčany opatrením o zápise práv k nehnuteľnostiam záznamom pod č.: Z 2328/2009 zo dňa 28.09.2009 pod položkou výkazu zmien 40/09 vykonala ohľadom hore uvedených nehnuteľností v k.ú. F. LV č. XXX, a to

- stavba: predajňa súp.č. 157 na pozemku parc.č. XXX/XX,
- pozemok parc.č. registra C-KN 146/15 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1.684 m²,
- pozemok parc.č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 820 m² a
- pozemok parc.č. XXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 100 m²,

vklad vlastníckeho práva v prospech ŠAJGALOIL, a.s. ako pôvodného predávajúceho z kúpnej zmluvy z 24.02.2005, nakoľko bola prostredníctvom žiadosti spoločnosti ŠAJGALOIL SLOVAKIA, spol. s r.o. zo 07.04.2009 vyrozumená, že od tejto kúpnej zmluvy zmluvné strany ku dňu 07.04. 2009 odstúpili.

4. Podkladom na vykonanie uvedeného záznamu bolo predloženie listiny zo dňa 07.04.2009 označenej ako Odstúpenie od kúpnej zmluvy adresovanej kupujúcim ŠAJGALOIL SLOVAKIA, spol. s r.o. predávajúcemu ŠAJGALOIL, a.s. ako prílohy hore uvedenej žiadosti.

Ib.

Protest prokurátora

5. Proti opatreniu Správy katastra Topoľčany o zápise práv k nehnuteľnostiam záznamom pod č. Z 2328/2009 zo dňa 28.09.2009 pod položkou výkazu zmien 40/09 ohľadom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. F. podala Okresná prokurátorka v Topoľčanoch dňa 12.05.2010 protest prokurátora č. Pd 32/2010-6 z 12.05.2010, v ktorom uviedla, že napadnutým rozhodnutím boli porušené ustanovenia § 34 ods. 1, § 36a, § 38, § 39 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z., ďalej § 38 písm. h) vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení účinnom v čase vykonania záznamu.

6. Podľa prokurátorky je dôležitá tá skutočnosť, že zápis vlastníckeho práva záznamom na LV č. XXX bol vykonaný na základe listiny zo dňa 07.04.2009 označenej ako Odstúpenie od kúpnej zmluvy adresovanej kupujúcim ŠAJGALOIL SLOVAKIA, spol. s r.o. predávajúcemu ŠAJGALOIL, a.s., hoci na dotknutom liste vlastníctva bola zapísaná obmedzujúca poznámka pod P1 1/2006 pod položkou výkazu

zmien 3/2006.

7. Uvedená poznámka bola vyznačená na základe oznámenia súdu o predbežnom opatrení - uznesenie Okresného súdu Topoľčany sp. zn. 7Cb 14/2006-40 zo 16.01.2006 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu Nitra sp. zn. 15 Cob 35/2006-286 z 28.04.2006, ktorým sa právnickej osobe ŠAJGALOIL SLOVAKIA, spol. s r.o. zakázalo s hore uvedenými nehnuteľnosťami nakladať, prevádzať ich na iné osoby, prenajať, vložiť ako vklad do obchodných spoločností, zriaďovať k nim vecné bremeno, zaťažovať ich záložným právom a zabezpečovacím prevodom práva, či iným spôsobom ich zaťažovať a disponovať s nimi až do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Topoľčany, ktorý vo veci neplatnosti kúpnej zmluvy zo dňa 24.02.2005 a určenie vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam a technologickým zariadeniam vydal uvedené predbežné opatrenie.

8. V proteste prokurátora bolo tiež uvedené, že odstúpenie od zmluvy predstavuje jednostranný právny úkon, ktorým sa ruší zmluvný záväzkový vzťah. Odstúpiť však možno len od platnej zmluvy. V danom prípade však bolo predbežným opatrením súdu zakázané s nehnuteľnosťami disponovať až do právoplatného ukončenia konania vedeného Okresným súdom v Topoľčanoch pod sp. zn. 7Cb 14/2006, kedy sa rozhoduje o určení neplatnosti kúpnej zmluvy, od ktorej bolo odstúpené, ako aj o určení vlastníckych práv k nehnuteľnostiam a zariadeniam, ktoré boli predmetom kúpnej zmluvy.

Ic.

Nasledujúce správne konania

A)

9. Na základe hore uvedenej argumentácie okresnej prokurátorky Správa katastra Topoľčany rozhodnutím č. UP 1/2011-2 zo dňa 21.03.2011 vyhovel podanému protestu a zrušila zápis vlastníckeho práva ŠAJGALOIL, a.s. zapísaného do katastra nehnuteľností záznamom pod č.: Z 2328/2009 z 28.09.2009 pod položkou výkazu zmien 40/09 na LV č. XXX ohľadom nehnuteľností v k.ú. F..

B)

10. Rozhodnutím č. UPo 3/2011-6/Br z 01.06.2011 žalovaný ako odvolací správny orgán v zmysle § 18 ods. 1 písm. b) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v súlade s § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) odvolanie žalobcov 1/ a 2/ zamietol a potvrdil rozhodnutie Správy katastra Topoľčany č. UP 1/2011-2 z 21.03.2011 o vyhovení protestu Okresnej prokurátorky v Topoľčanoch a zrušení zápisu vlastníckeho práva ŠAJGALOIL, a.s. zapísaného do katastra nehnuteľností záznamom pod č. Z 2328/2009 dňa 28.09.2009 pod položkou výkazu zmien 40/09.

11. Žalovaný uviedol, že na základe žaloby podanej žalobcami 1/ a 2/ Krajský súd v Nitre rozsudkom č. k. 11 S/I22/2010-44 zo dňa 14.12.2010 zrušil pôvodné rozhodnutie Správy katastra Topoľčany a vec vrátil prvostupňovému správnomu orgánu na ďalšie konanie, nakoľko sa prvostupňový žalovaný správny orgán neriadil dôsledne ustanoveniami § 47 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (správny poriadok) a nesprávne si vyložil ustanovenie § 26 ods. 9 zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov, keď vyhovel vyššie uvádzanému protestu prokurátora a vo svojom rozhodnutí dotknutých účastníkov konania nesprávne poučil o oprávnom prostriedku voči tomuto rozhodnutiu podľa zákona o prokuratúre, podľa ktorého proti takémuto rozhodnutiu nie je možné podať odvolanie.

12. Ďalej sa žalovaný stotožnil s názorom prokurátora, že Správa katastra Topoľčany sa v záznamovom konaní pod číslom Z 2328/2009 neriadila dôsledne citovanými ustanoveniami zákona a zapísala vlastnícke právo v prospech obchodnej spoločnosti ŠAJGALOIL, a.s. na základe inej listiny (§ 34 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z.), ktorá v čase vykonania zápisu do katastra nehnuteľností záznamom nebola spôsobilá na zápis. Podľa žalovaného takáto „iná listina“ - odstúpenie od kúpnej zmluvy zo dňa 07.04.2009 nevychádza z údajov katastra nehnuteľností, lebo v čase doručenia návrhu na záznam, bola v katastri nehnuteľností na LV č. XXX pre k.ú. F. zapísaná obmedzujúca poznámka v nakladaní s

predmetnými nehnuteľnosťami.

Podľa § 34 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín.

Podľa § 36a zák. č. 162/1995 Z.z. platí, že ak je vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva a na vykonanie záznamu je predložená ďalšia verejná listina alebo iná listina, ktorá nevychádza z údajov katastra, správa katastra nevykoná záznam a vráti verejnú listinu alebo inú listinu tomu, v koho prospech právo k nehnuteľnosti svedčí podľa listiny, alebo tomu, kto ju predložil a vyzve dotknuté osoby, aby uzavreli dohodu alebo podali na súde návrh na určenie práva k nehnuteľnosti.

13. Podľa žalovaného potom úkon odstúpenia od kúpnej zmluvy uskutočnený právnickou osobou ŠAJGALOIL SLOVAKIA, spol. s r.o., a to štatutárnym orgánom - konateľom Ivanom Vrbovským, je úkonom, ktorý spadá pod nakladanie s nehnuteľnosťami a disponovanie s nimi.

14. K námietke právnej zástupkyne žalobcov, že správny orgán v konaní o zázname nie je oprávnený posudzovať hmotnoprávne skutočnosti týkajúce sa samotného odstúpenia od zmluvy, žalovaný uviedol, že je povinný preskúmať aj skutočnosti stanovené v § 36a zák. č. 162/1995 Z.z.

15. K ďalšej námietke právnej zástupkyne žalobcov, že poznámka zapísaná na základe verejnej listiny má len informatívny charakter, žalovaný s odkazom na ustanovenie § 44 ods. 1 vyhlášky č. 79/1996 Z.z. dospel k opačnému záveru.

16. Vo vzťahu k stanovisku Občianskoprávneho a Obchodného kolégia Najvyššieho súdu Českej republiky č. Cpjn 38/1998 z 28.06.2000 o účinkoch odstúpenia od zmluvy z hľadiska katastra nehnuteľností žalovaný uviedol, že judikatúra tohto súdu nie je záväzná pre území Slovenskej republiky. Ďalej čo sa týka rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8 Sžo 4/2008 zo dňa 24.04.2008, tento sa podľa žalovaného týka inej problematiky, a to vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a posudzovania odstúpenia od zmluvy pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad.

II.

Konanie na prvostupňovom súde

17. Proti tomuto rozhodnutiu žalobcovia prostredníctvom svojej právnej zástupkyne podali na Krajský súd v Nitre žalobu zo dňa 05.08.2011.

18. Krajský súd ako súd prvého stupňa preskúmal napadnuté rozhodnutie a konanie, ktoré mu predchádzalo, v rozsahu dôvodov žaloby na pojednávaní a dospel k záveru, žaloba je dôvodná. Z uvedeného dôvodu napadnuté rozhodnutie žalovaného krajský súd podľa § 250j ods. 2 písm. a) O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Keďže v priebehu konania vyšli najavo nové skutočnosti a dôkazy, krajský súd podľa svojho vyjadrenia vec posudzoval z dvoch hľadísk.

19. V odôvodnení svojho rozhodnutia krajský súd pri posudzovaní skutkového stavu s poukazom na ustanovenia § 34 ods. 1, § 35 ods. 2, § 36 ods. 1 a 2, § 36a, ako aj § 38 zák. č. 162/1993 Z.z. a § 38 písm. h) vyhlášky č. 79/1996 Z.z. vyslovil (druhý odsek odôvodnenia na str. 6) právny názor, že žalobca 2/ odstúpením od kúpnej zmluvy neporušil obmedzujúcu poznámku zapísanú na LV č. XXX pre k.ú. F. na základe súdom nariadeného predbežného opatrenia, nakoľko v prípade odstúpenia od zmluvy podľa názoru krajského súdu ide totiž o realizáciu, resp. o výkon práva a nie o úkon, na základe, ktorého by dochádzalo k prevodu vlastníckeho práva.

20. K meritu veci ďalej krajský súd zrekapituloval názor vyslovený Najvyšším súdom Slovenskej republiky prostredníctvom jeho rozsudku sp. zn. 6 Sžo/229/2010, tzn. že odstúpením od zmluvy o

prevode nehnuteľnosti, na základe, ktorej už bolo do katastra nehnuteľností vložené vlastnícke právo, nezaničajú len obligačné účinky, ale odstúpenie od zmluvy má i vecno-právne účinky. V dôsledku odstúpenia od zmluvy sa obnovuje pôvodný stav, t.j. zo zákona sa obnovuje vlastnícke právo prevodcu, pričom táto zmena sa do katastra nehnuteľností zapisuje záznamom.

Zmena vlastníckeho práva nastáva ex lege. V tomto smere sa krajský súd stotožnil s právnou argumentáciou žalobcov.

21. Čo sa týka otázky nových dôkazov krajský súd zdôraznil, že z uznesenia Okresného súdu Topoľčany č. k. 7 Cb/14/2006-500 zo dňa 16.06. 2011 vyplýva, že toto konanie bolo dňa 27.07.2011 právoplatne zastavené s účinkami, že týmto dňom stratila právny význam zapísaná obmedzujúca poznámka.

22. Z tohto pohľadu je preto pre konajúci krajský súd vyjadrenie prvostupňového orgánu žalovaného v podaní zo dňa 01.12. 2011 o tom, že žalovanému doposiaľ nebola doručená listina svedčiaca o zániku danej obmedzujúcej poznámky v origináli, bezvýznamná. S odkazom na ustanovenie § 39 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z.z. pre krajský súd vyplýva, že ani za súčasného stavu a konkrétnej situácie by protestu prokurátora nemalo byť vyhovené.

Preto krajský súd dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie žalovaného vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci, a preto ho podľa § 250j ods. 2 písm. a) O.s.p. zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie.

III.

Odvolanie žalovaného, prokurátora/stanoviská

A)

23. Vo včasnom odvolaní zo dňa 24. februára 2012 (č.l. 71) podanom proti rozsudku prvostupňového súdu prokurátor Krajskej prokuratúry Nitra sa nestotožnil s názorom krajského súdu, že v prvotnom konaní vedenom pod č. Z 2328/2009 správa katastra správne vykonala zápis vlastníckeho práva záznamom.

Podľa § 6 ods. 1 písm. b) zák. č. 153/2001 Z.z. platí, že ak nie je ďalej ustanovené inak, nadriadený prokurátor je oprávnený vykonať úkony podriadeného prokurátora alebo rozhodnúť, že ich vykoná iný podriadený prokurátor.

24. Najmä poukázal na to, že návrh na zápis odstúpenia od zmluvy nemala Správa katastra Topoľčany realizovať záznamovom konaní, nakoľko rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva zo zmluvy, od ktorej bolo odstúpené, nikto nezrušil, a preto má naďalej konštitutívne účinky.

25. Dosiahnuť zmenu vlastníckeho práva, ktoré vzniklo na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu, je možné podľa prokurátora v záznamovom konaní iba na podklade predloženia právoplatného rozsudku súdu vydaného podľa § 80c O.s.p. v konaní o určení vlastníckeho práva. V súvislosti s uvedeným prokurátor pripustil aj druhý variant, a to vkladové konanie, ktorého predmetom je zmluva alebo dohoda všetkých účastníkov zmluvy.

26. Nakoľko však podľa prokurátora dohoda o odstúpení od zmluvy nebola predmetom vkladového konania, správa katastra vkladuschopnosť takejto listiny preskúmať nemohla, a preto s odkazom na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 21.08.1997 sp. zn. 3Cdo 151/96, nemohlo dôjsť s využitím záznamového konania k zmene zápisov vecných práv v prejednávanej veci.

27. Ďalej prokurátor s podporou ustanovenia § 250 ods. 1 veta prvá O.s.p. vyslovil záver, že je neprípustné, aby správny súd posudzoval zákonnosť žalobou napadnutého rozhodnutia podľa stavu veci v čase, kedy bol vyhlásený rozsudok.

28. Záverom prokurátor navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky zmenil napadnutý rozsudok krajského súdu tak, žalobu zamietla.

B)

29. Vo včasnom odvolaní zo dňa 29.01.2012 (č.l. 76) podanom proti rozsudku prvostupňového súdu žalovaný vyjadril nesúhlas s právnymi názormi krajského súdu a naopak zotrváva na svojom názore, že úkon žalobcu 2/ je úkonom spadajúcim pod skutočnosti uvedené, resp. zakázané uznesením Okresného súdu v Topoľčanoch zo dňa 16.01.2006 sp. zn. 7 Cb 14/2006-40, a teda nejde len o výkon práva žalobcu na odstúpenie od zmluvy.

30. Ďalej žalovaný zdôraznil že rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6 Sžo/229/2010 je z 20.07.2011, pričom všetky úkony katastrálnych orgánov vrátane konaní boli uskutočnené skôr, tzn. že sa riadili rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo 151/96. Takisto odmietol konštatovanie krajského súdu, že odstúpenie od kúpnej zmluvy žalobcom 2/ bolo spôsobilou listinou na vykonanie zápisu vlastníckeho práva záznamom.

Podľa žalovaného bolo pochybením krajského súdu, že posudzoval zákonnosť napadnutého rozhodnutia podľa stavu veci v čase, kedy bol vyhlásený rozsudok, čo je podľa neho v rozpore s § 250i ods. 1 prvá veta O.s.p.

31. Taktiež žalovaný nesúhlasil s tvrdením krajského súdu o tom, že je irelevantné, že doposiaľ nebola doručená správnomu orgánu listina svedčiaca o zániku danej obmedzujúcej poznámky.

32. Žalovaný ďalej namietal výšku trov konania.

33. Záverom žalovaný alternatívne navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky alebo zmenil napadnutý rozsudok krajského súdu tak, že žalobu zamietla, alebo ho zrušil z dôvodu, že súd prvého stupňa nesprávne vec právne posúdil tým, že nepoužil správne ustanovenie právneho predpisu a vec vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie.

C)

34. Následne žalovaný zaslal Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky viaceré listiny týkajúce sa z oznámenia po zmene žalovaného.

D)

35. Napriek výzve krajského súdu na možnosť vyjadriť sa k odvolaniam, v súdnom spise sa vyjadrenie žalobcov nenachádza.

IV.

Právne názory odvolacieho súdu

36. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „Najvyšší súd“) ako odvolací súd (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní podľa § 212 v spojení s § 246c ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej v texte rozsudku tiež „O.s.p.“). Po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je podľa ustanovenia § 201 v spoj. s ust. § 250ja ods. 1 O.s.p. odvolanie prípustné, nenariadil vo veci pojednávanie (hoci preverovanie zákonnosti rozhodnutia o spore vychádzajúce z občianskoprávných /vlastníckych/ vzťahov často vyžaduje konať v rámci úplnej jurisdikcie, tak takýto postup v zmysle § 250ja ods. 2 v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p. v odvolacom konaní senát nepovažoval za potrebný) a po jeho verejnom vykonaní a po neverejnej porade senátu jednomyseľne (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z.) dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné, pretože napadnutý rozsudok krajského súdu vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci a napadnuté

rozhodnutie správneho orgánu je vo výroku vecne správne, a preto napadnutý rozsudok postupom podľa 220 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 zmenil tak, že žalobu podľa 250j ods. 1 O.s.p. zamietol.

37. Na prvom mieste Najvyšší súd zdôrazňuje, že predmetom odvolacieho súdneho konania je rozsudok krajského súdu o nevyhovení žalobe, preto Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací primárne v medziach odvolania (viď § 212 ods. 1 O.s.p.) preskúmal rozsudok krajského súdu, ako aj súdne konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania preskúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného, najmä z toho pohľadu, či sa krajský súd vysporiadal so všetkými námietkami žalobcov vrátane stanoviska žalovaného a prokurátora, a z takto vymedzeného rozsahu či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného.

38. V takto vymedzenom rámci prieskumu a po preverení riadnosti podmienok vykonávania súdneho prieskumu rozhodnutí správneho orgánu (tzn. najmä splnenia podmienok konania a okruhu účastníkov) sa Najvyšší súd nestotožňuje so skutkovými závermi krajského súdu v tom rozsahu, ako si ich osvojil zo zistení uvedených žalovaným správnym orgánom, ktoré sú obsiahnuté v administratívnom spise. Na druhej strane podstatou súdneho odvolania proti rozsudku krajského súdu, ako aj žaloby, ktorou sa žalobca domáha preskúmania rozhodnutia žalovaného, je právna otázka, či odstúpenie od zmluvy je listinou aplikovateľnou na záznamové konanie. Práve tento právny rámec aj vymedzuje potrebné medze skutkového zistenia.

39. Súčasne Najvyšší súd zdôrazňuje, že predmetom súdneho prieskumu je rozhodnutie žalovanej napadnutej žalobcom, a preto odvolaciemu súdu neprislúcha takto vymedzený rámec prieskumu rozšíriť aj na iné rozhodnutia, hoci s prv menovaným sú tesne zviazané nielen dôsledkami, ale aj účastníkmi.

40. Žalovaný a prokurátor svoje odvolanie opreli o viacero námietok. Za účelom riadneho prieskumu zákonnosti napadnutého rozhodnutia sa musí Najvyšší súd primárne vysporiadať s právnymi závermi týkajúcimi sa ustálenia a vyhodnotenia skutkového stavu.

Až po prípadnom vyslovení ich nedôvodnosti súdom vzniká právo žalobcovi na prieskum zákonnosti samotného rozhodnutia (meritórne námietky).

1) K zisťovaniu skutkového stavu:

41. Predovšetkým Najvyšší súd poukazuje na tú skutočnosť, že katastrálne konania predstavujú v zmysle § 22 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. z veľkej časti správne konania, pri ktorých správa katastra podľa osobitného zákona rozhoduje o spore, resp. právnej veci vyplývajúcej z občianskoprávných vzťahov (najmä vlastnícke a iné vecné práva). Nakoľko však z obsahu odvolania nevyplyva argumentácia, ktorá by vytykala odmietnutie úplnej jurisdikcie správnym súdom (§ 250i ods. 2 v spojení s § 250j ods. 5 O.s.p.), Najvyšší súd ďalej správnosť výberu mechanizmu nápravy neposudzoval.

42. Prokurátor, ako aj žalovaný spoločne brojili proti právnym nedostatkom týkajúcim sa ustálenia skutkového stavu, ktorý tvorí rozhodovací základ v správnom súdnictve. Pre Najvyšší súd je nepochybné s poukazom na ustanovenie § 250i ods. 1 O.s.p., že skutkový stav preskúmaný v správnom súdnictve je vymedzený rámcom, ktorý sa ušľahuje v predchádzajúcich správnych konaniach. Iba výnimočne je možné pripustiť zisťovanie skutkového stavu priamo správnym súdom vrátane novôt, ktoré pri svojej rozhodovacej činnosti správny orgán nezohľadnil, hoci tak učiť mal.

43. Avšak krajský súd bez prihliadnutia na hore uvedené závery bez bližšieho právneho odôvodnenia pripustil zmenu skutkového stavu v prospech času vyhlásenia rozsudku. Za tejto situácie sa Najvyšší súd stotožňuje s názormi žalovaného a prokuratúry, že takýto postup Krajského súdu nemá oporu v zákone.

2) K vplyvu odstúpenia od zmluvy:

44. Ďalej tak žalovaný, ako aj prokurátor spochybňovali právne názory Krajského súdu vo vzťahu ku účinkom odstúpenia od zmluvy, ktorá bola právoplatne zavkladovaná do katastra nehnuteľností.

45. Predovšetkým Najvyšší súd musí konštatovať, že existencia poznámky s predbežnými účinkami (§ 5 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z.z.) pri údajoch katastrálneho operátu bráni v zmysle § 38 zák. č. 162/1995 Z.z. v ich zmene dovtedy, pokiaľ účinky poznámky nezaniknú.

Tak tomu je aj v prejednávanej veci, kedy poznámka pri údajoch v katastrálnom operáte slúžila na realizáciu účinkov uznesenia Okresného súdu Topoľčany č. k. 7Cb 14/2006-40 zo 16.01.2006, ktorým sa realizovalo súdne predbežné opatrenie zakazujúce právnickej osobe ŠAJGALOIL SLOVAKIA, spol. s r.o. s dotknutými nehnuteľnosťami nakladať, prevádzať ich na iné osoby, prenajať, vložiť ako vklad do obchodných spoločností, zriaďovať k nim vecné bremeno, zaťažovať ich záložným právom a zabezpečovacím prevodom práva, či iným spôsobom ich zaťažiť a disponovať s nimi až do právoplatného skončenia veci vedenej na Okresnom súde Topoľčany. Opačný postup pri výklade účinkov poznámky by viedol k nepochopeniu úmyslu zákonodarcu.

46. V zmysle § 39 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z.z. k zániku poznámky môže dôjsť predovšetkým na základe verejnej listiny doručenej do dispozície katastrálneho orgánu. Preto sa Najvyšší súd nemôže stotožniť s argumentáciou krajského súdu, že postačujúcim podnetom na zánik poznámky je iba informácia o zániku nariadeného predbežného opatrenia súdom.

Podľa § 38 zák. č. 162/1995 Z.z. poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

Podľa § 39 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z.z. správa katastra zruší poznámku bez návrhu alebo na návrh toho, kto podal návrh na jej zápis, ak sa preukáže, že pominuli dôvody jej zápisu.

47. Napriek hore uvedeným právnym názorom, ktoré sú spôsobilé vyvolať zmenu krajského rozsudku tak, že Najvyšší súd musí žalobu zamietnuť, tak Najvyšší súd v súlade s ustanovením § 3 O.s.p. pociťuje potrebu v prejednávanej veci naplniť výchovný účel sledovaný týmto predpisom, a preto sa vyjadri aj k otázke účinkov inštitútu odstúpenia od zavkladovanej zmluvy.

48. Ako správne prokurátor konštatoval, odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom, u ktorého zákonodarca vymedzil viaceré náležitosti, pri splnení ktorých môžu vzniknúť nejasnosti, resp. spor o ich splnenie. Najvyšší súd však musí v súvislosti s uvedeným zdôrazniť najmä to, že odstúpením od zmluvy sa medzi zmluvnými stranami upravujú iba ich obligačné vzťahy, avšak vecné práva zapísané v katastri nehnuteľnosti, t.j. v prejednávanej veci vlastnícke právo sa iba momentom odstúpenia od pôvodnej kúpnej zmluvy nemení. Z uvedeného dôvodu listina, obsahom ktorej je odstúpenie od zmluvy, nespĺňa náležitosti požadované zákonodarcom od listín predkladaných v záznamovom konaní.

Podľa § 34 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, 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. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie

49. Potom správne tak aj žalovaný, ako aj prokurátor poukazovali na to, že ak žalobcovia chceli v katastrálnom operáte dosiahnuť zmeny zapísaného vlastníckeho práva v prospech pôvodného predávajúceho a ak by im v tom nebránila obmedzujúca poznámka, potom jedným z možných spôsobov je vkladové konanie, v ktorom by sa posudzovala vkladu schopnosť listiny, obsahom ktorej je odstúpenie od zmluvy.

50. Na základe hore prezentovaných právnych záverov a úsudkov preto Najvyšší súd dospel k právnemu názoru, že krajský súd nesprávne právne posúdil prejednávanú vec.
V.

51. Na základe zisteného skutkového stavu, uvedených právnych skutočností, po vyhodnotení námietok

žalobcu, ako aj s prihliadnutím na stanoviská žalovaného a prokurátora Najvyšší súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku.

52. O práve na náhradu trov odvolacieho súdneho konania rozhodol Najvyšší súd podľa § 224 ods. 1 v spojitosti s § 250k ods. 1 O.s.p., podľa ktorého neúspešným žalobcom nárok na náhradu trov tohto konania nevznikol.

53. Najvyšší súd v prejednávanej veci v súlade s ust. § 250ja ods. 2 O.s.p. rozhodol bez pojednávania, lebo nezistil, že by týmto postupom bol porušený verejný záujem (vo veci prebehlo na prvom stupni súdne pojednávanie, pričom účastníkom bola daná možnosť sa ho zúčastniť), nešlo o vec v zmysle § 250i ods. 2 O.s.p. (úprava vzťahov týkajúcich sa vedenia katastrálneho operátu vychádza z verejnoprávných vzťahov), v konaní nebolo potrebné v súlade s ust. § 250i ods. 1 O.s.p. vykonať dokazovanie a z iných dôvodov nevznikla potreba pojednávania nariadiť.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok (§ 246c ods. 1 O.s.p.).