

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Sžr/22/2012
Identifikačné číslo spisu:	1009200644
Dátum vydania rozhodnutia:	14.05.2013
Meno a priezvisko:	JUDr., Ing. Miroslav Gavalec
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:1009200644.1

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 žalobcu: ACV International N.V., Belgicko so sídlom Kerplein č. 39, B-1601 Ruisbroek, Belgické kráľovstvo, zast. JUDr. Oliverom Weberom, advokátom, so sídlom advokátskej kancelárie Panenská č. 23, Bratislava, proti žalovanej: Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky so sídlom Ružová dolina č. 27, Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu v katastrálnom konaní, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 13. októbra 2011 č. k. 1S 40/2011-133, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 13. októbra 2011 č. k. 1S 40/2011-133 **p o t v r d z u j e**.

Žalobcovi právo na náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a**.

Odôvodnenie

Ia.

Konanie na správnom orgáne

1. Na základe exekučného príkazu súdneho exekútora JUDr. Jána Jonatu, č. Ex-260/2006 z 13.04.2006, Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu opatrením č. Z-2024/06 z 19.04.2006 pod č. 1056/06 vykonala zápis exekučného záložného práva v prospech spoločnosti ACV SLOVAKIA s.r.o., so sídlom Vájnorská ulica č. 137, Bratislava, IČO: 35 790 369 k nehnuteľnosti vo vlastníctve povinných Ing. L.Y. a A.Y. za účelom exekúcie na uspokojenie oprávneného, t.j. hore uvedenej obchodnej spoločnosti.

2. Išlo o nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v k.ú. R., zapísanú na LV č. XXXX ako byt č. 3 na 1. poschodí, vchod Račianska č. 8, v bytovom dome súpr.č. 1548 a č. 1549, Račianska č. 2, 4, 6, 8, 10,

12 postavenom na pozemkoch

- a) parc.č. XXXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 454 m²,
- b) parc.č. XXXXX/X. - zastavané plochy a nádvoria o výmere 509 m²,
- c) parc.č. XXXXX/X. - zastavané plochy a nádvoria o výmere 510 m²,
- d) parc.č. XXXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 318 m²,
- e) parc.č. XXXXXX/X - zastavené plochy a nádvoria o výmere 506 m² a
- f) parc.č. XXXXX/X - zastavané plochy a nádvoria o výmere 512 m²,

ku ktorému prislúcha spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a už citovaných pozemkoch vo veľkosti 7550/9346.

Podľa § 31 ods. 6 zák. č. 162/1995 Z.z. rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania.

Ib.

Protest prokurátora

3. Proti uvedenému opatreniu správy katastra o vykonaní zápisu údajov č. Z-2024/06 podala dňa 09.02.2009 Okresná prokuratúra Bratislava III. protest prokurátora č. Pd 121/08-9 z 03.02.2009.

V proteste uviedla, že na správu katastra bol dňa 29.06.2004 doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z uzatvorenej rovnakého dňa medzi dlžníkmi Ing. L.Y. a A.Y., obaja trvale bytom A., XXX XX. R., a veriteľom Y. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom A. D., týkajúcej sa hore uvedenej nehnuteľnosti (viď bod č. 1).

4. Podľa prokuratúry je dôležitá tá skutočnosť, že správa katastra vykonala zápis údajov do katastra na základe záznamovej listiny pod č. Z-2024/06, čím rozhodla skôr o neskoršie podanom návrhu (podané 18.04.2006, rozhodnuté 19.04.2006). O skôr podanom návrhu (podané 29.06.2004, rozhodnuté 24.10.2008 rozhodnutím č. V-1754/04) na vklad vlastníckeho práva zo zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k bytu nebolo v tom čase (apríl 2006) ešte právoplatne rozhodnuté.

Preto prokuratúra vyslovila názor, že uvedeným postupom a opatrením správy katastra pod č. Z-2024/06 boli porušené nižšie citované zákonné ustanovenia, ktoré či už priamo alebo implicitne zdôrazňujú rešpektovanie zásady priority skôr doručených návrhov na zápis.

Podľa § 36 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. v znení platnom ku dňu uzavretia citovanej zmluvy správa katastra posúdi, či je predložená verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní alebo počítaní a bez iných zrejmých nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa tohto zákona.

Podľa § 36 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z.z. v hore uvedenom znení platí, že ak je verejná listina alebo iná listina spôsobilá na vykonanie záznamu, správa katastra vykoná záznam do katastra.

Podľa § 41 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z.z. v hore uvedenom znení 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 § 42 ods. 4 zák. č. 162/1995 Z.z. v hore uvedenom znení platí, že ak písomné vyhotovenie zmluvy, verejnej listiny alebo inej listiny obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, pre ktoré je nezrozumiteľné alebo neurčité, prípadne ak neobsahuje náležitosti podľa odseku 1, správa katastra ho vráti vyhotoviteľovi alebo tomu, kto podal návrh na vklad, alebo vlastníkov, alebo inej oprávnenej osobe a určí lehotu na opravu, prípadne na doplnenie.

Podľa § 43 ods. 1 písm. b) zák. č. 162/1995 Z.z. v hore uvedenom znení správa katastra vykoná zápis podľa § 41 do 60 dní od doručenia verejnej listiny alebo inej listiny spôsobilých na záznam, ktoré potvrdzujú alebo osvedčujú vznik, zmenu alebo zánik práva k nehnuteľnosti.

Podľa § 44 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. v hore uvedenom znení správa katastra najneskôr v pracovný deň nasledujúci po dni, keď jej bola doručená zmluva, verejná listina alebo iná listina na zápis vkladom alebo záznamom, alebo ak sa začalo katastrálne konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte alebo konanie o proteste prokurátora, vyznačí plombu o zmene práva k nehnuteľnosti alebo o začatí katastrálneho konania o oprave chyby alebo o začatí konania o proteste prokurátora na liste vlastníctva alebo v pozemkovej knihe, alebo v železničnej knihe; túto plombu zruší vykonaním vkladu alebo

záznamu, alebo právoplatným rozhodnutím o zamietnutí návrhu na vklad, alebo právoplatným rozhodnutím o zastavení konania, alebo právoplatným rozhodnutím o oprave chyby v katastrálnom operáte.

Podľa § 44 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z.z. v hore uvedenom znení plomba sa vyznačí (odsek 1) v poradí, v akom sa správe katastra doručili návrhy na zápis do katastra.

Ic.

Reakcia na protest prokurátora

5. Na základe argumentácie prokuratúry správa katastra v súlade s § 26 ods. 2 zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre (ďalej na účely tohto rozsudku tiež „zák. č. 153/2001 Z.z.“) vyhovel protestu prokurátora č. Pd 121/08-9 zo dňa 03.02.2009 a rozhodnutím č. Z-2024/06 z 02.03.2009 zrušila zápis exekučného záložného práva vykonaného v prospech žalobcu, podľa Ex- 260/2006 (súdny exekútor JUDr. Ján Jonata) zo dňa 13.04.2006 v časti „C „-ťarchy, LV č. XXXX pre k.ú. U., vyznačeného pod č. zmeny 1056/06 zo dňa 19.04.2006 v katastri nehnuteľností v konaní o vykonanie záznamu Z-2024/06.

Podľa § 26 ods. 2 zák. č. 153/2001 Z.z. platného v čase vykonania zmeny platí, že ak orgán verejnej správy protestu prokurátora vyhovie, je povinný do 30 dní od doručenia protestu podľa návrhu prokurátora uvedeného v proteste toto opatrenie zrušiť alebo nahradiť opatrením, ktoré bude v súlade so zákonom a s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

II.

Konanie na prvostupňovom súde

6. Proti tomuto rozhodnutiu spoločnosť ACV SLOVAKIA s.r.o., v zmysle svojho oprávnenia podľa § 26 ods. 9 zák. č. 153/2001 Z.z. podala prostredníctvom právneho zástupcu na Krajský súd v Bratislave žalobu zo dňa 29.04.2009.

Podľa § 26 ods. 9 zák. č. 153/2001 Z.z. v hore uvedenom znení proti rozhodnutiu o proteste prokurátora sa nemožno odvolať ani podať rozklad.

7. Krajský súd ako súd prvého stupňa uznesením č. k. 7Sp/16/2009-105 z 28.12.2010 pripustil bez zadovážania si preukázania povolenia nástupníctva na konajúcom exekučnom súde (toto musel naprávať Najvyšší súd Slovenskej republiky až v odvolacom konaní dopytom na Okresný súd Bratislava III.), aby z konania vystúpila spoločnosť ACV Slovakia, s.r.o. so sídlom Vajnorská ulica č. 137, 831 04 Bratislava, IČO: 35 790 369 a na jej miesto na strane žalobcu (nesprávne krajský súd uviedol navrhovateľa) nastúpila zahraničná spoločnosť ACV International N.V. so sídlom Kerplein 39, B-1601 Ruisbroek, Belgicko, IČ: 0464.842.608, zapísaná v obchodnom registri Bruselu (ACV International). Následne ako súd vecne a miestne príslušný (§ 246 ods. 1 O.s.p. a § 246a ods. 1 O.s.p.) preskúmal napadnuté rozhodnutie a na základe nižšie uvedených dôvodov dospel k záveru, že žaloba je nedôvodná.

8. V odôvodnení svojho rozhodnutia krajský súd s odkazom na ustanovenia § 168 ods. 3 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov (ďalej na účely tohto zákona len „Exekučný poriadok“), § 170 Exekučného poriadku, § 41 ods. 2, § 42 ods. 1 až 4, § 43 zák. č. 162/1995 Z.z., § 21 ods. 1 písm. a), § 24 ods. 1 a 2, § 26 ods. 8 a 9 zák. č. 153/2001 Z.z. a § 52 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok) zdôraznil, že rešpektujúc prioritu poradia doručených návrhov na zápis do katastra bolo povinnosťou správy katastra rozhodnúť o skôr doručenom návrhu na vklad vlastníckeho práva pod č. V-1754/04 a až následne sa zaoberať spôsobilosťou záznamovej listiny pod č. Z-2024/06 na zápis do operátu katastra nehnuteľností.

9. Preto podľa krajského súdu žalovaný správne postupoval, keď po vyhovení protestu prokurátora, na základe ktorého bol zápis exekučného záložného práva zrušený, a po zápise rozhodnutia správy katastra o povolení vlastníckeho práva pod č. V-1754/04 zo dňa 24.10.2008 opätovne posudzovala spôsobilosť záznamovej listiny pod č. Z-2024/06 na zápis údajov do katastra nehnuteľností.

Táto skutočnosť bola podľa krajského súdu potvrdená tým, že o skôr podanom návrhu na vklad vlastníckeho práva zo zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k bytu pod č. V-1754/04 nebolo v tom čase ešte právoplatne rozhodnuté.

10. K námietke žalobcu, že povinnosťou žalovaného bolo sa zaoberať, či je prípustný protest prokurátora proti opatreniu, krajský súd uviedol, že dopytom na príslušnú okresnú prokuratúru zistil, že správa katastra protestu pod č. Pd 41/09-4 z 11.05.2009 voči rozhodnutiu správy katastra č. V-1754/04 nevyhovela a prokurátor následne svoje právo v zmysle zákonnej úpravy podľa § 250b ods. 5 O.s.p. nevyužil. Tým rozhodnutie č. V-1754/04 nadobudlo právoplatnosť a námietka žalobcu na poukázanie nesprávneho postupu a rozhodnutie žalovaného je preto podľa krajského súdu irelevantná.

11. Takisto krajský súd na záver upozornil na skutočnosť, že pokiaľ žalobca doplnil žalobu podaním zo dňa 04.06.2009 a 11.01.2011, urobil tak po uplynutí zákonnej lehoty v zmysle ust. § 250b ods. 1 O.s.p. Povinnosťou súdu bolo preskúmať zákonnosť rozhodnutia a postupu žalovaného správneho orgánu na základe žaloby podľa § 244 ods. 1 až 3 v spojení s § 247a nasl. O.s.p. v rozsahu žalobných dôvodov, pričom pre krajský súd bol rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia.

12. Na základe uvedených skutočností krajský súd konštatoval, že preskúmaným rozhodnutím žalovaného nedošlo k porušeniu zákona. Z toho dôvodu s poukazom na ust. § 250j ods. 1 O.s.p. žalobu vo veci zamietol.

III.

Odvolaie žalobcu/stanoviská

A)

13. Vo včasnom odvolaní zo dňa 28.12.2011 (č.l. 143) podanom proti rozsudku prvostupňového súdu žalobca zastúpený právnym zástupcom poukázal na to, že

1. súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností (odvolací dôvod v zmysle § 205 ods. 2 písm. c/ O.s.p.) a ďalej

2. rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (odvolací dôvod v zmysle § 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p.)

14. Svoje odvolanie odôvodnil tým, že doplnenia zo dňa 11.01.2011 (č.l. 106) a 19.04.2011 (č.l. 126) boli len podporou, resp. uvedením nových argumentov pre podporu dôvodov, ktoré už uviedol v žalobe, tzn. sa netykali rozšírenia žalobných dôvodov.

15. K chybnému výkladu a aplikácii právnych predpisov (najmä § 42 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z.z.) žalobca uviedol, že nie je možné pri aplikácii zásady priority ignorovať tú skutočnosť, že vklad má konštitutívny účinok, zatiaľ čo záznam má účinok deklaratórny. Z tohto dôvodu aj vklad vlastníckeho práva nadobudol účinok až 24.10.2008, avšak zriadenie exekučného záložného práva malo podľa žalobcu nadobudnúť v zmysle § 168 Exekučného poriadku svoj účinok dňom vydania exekučného príkazu.

V súvislosti s uvedeným žalobca uviedol, že nemôže vychádzať z fikcie, že exekučný príkaz bol vydaný až po povolení vkladu vlastníckeho práva, tzn. po 24.10.2008. Naopak, podľa jeho názoru právo priority podľa § 42 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z.z. pri zápisoch práv do katastra nehnuteľností chráni osobu, ktorej právo priority prislúcha oproti iným návrhom na vklad, teda najmä v situácii pokiaľ by prevodca previedol to isté právo na viacero osôb.

Podľa § 168 ods. 1 Exekučného poriadku exekútor poverený vykonaním exekúcie

a) upovedomí o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť zapísanú v katastri nehnuteľností oprávneného a povinného a označí nehnuteľnosť, na ktorú sa zriaďuje exekučné záložné právo,

b) po uplynutí lehoty na vznesenie námietok alebo po tom, keď sa mu doručí rozhodnutie súdu o námietkach, ktorým sa námietky zamietli (§ 50), vydá exekučný príkaz (príkaz na zriadenie exekučného

záložného práva na nehnuteľnosť zapísanú v katastri nehnuteľností).

Podľa § 168 ods. 3 Exekučného poriadku exekučný príkaz sa doručí oprávnenému, povinnému a správe katastra nehnuteľností. Povinnému a správe katastra nehnuteľností sa doručí do vlastných rúk.

Podľa § 168 ods. 4 Exekučného poriadku správa katastra nehnuteľností je povinná zapísať zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov dňom doručenia exekučného príkazu.

16. Ďalej vo svojom odvolaní žalobca poukázal na moment vzniku práva priority, keď návrh na vklad doručený žalovanému dňa 29.06.2004 bol správou katastra zamietnutý z dôvodu jeho neúplnosti. Podľa žalobcu iba úplný návrh môže založiť právo priority pre navrhovateľa, a v prípade existencie nedostatkov návrhu sa právo priority zakladá až potom, ako sú tieto nedostatky odstránené. Súčasne žalobca nesúhlasil s právnym riešením odstraňovania nedostatkov správou katastra prostredníctvom pripustenia predloženia Dodatku č. 1 zo dňa 08.11.2007.

17. Súčasne žalobca v odvolaní zdôraznil ten moment, že od okamihu doručenia upovedomenia o začatí exekúcie bolo pôvodným vlastníkom zakázané disponovať so svojím majetkom. Keďže Dodatok č. 1 sa týkal prevodu vlastníctva pôvodných vlastníkov bytu, ako aj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch resp. zriadenie vecného vlastníctva bytu, teda majetku povinného, je podľa žalobcu v zmysle Exekučného poriadku absolútne neplatný.

18. Rovnako žalobca poukázal s odkazom na čl. III žaloby, bol chybný procesný postup pri vybavovaní protestu. Je toho názoru, že zatiaľ čo protest prokurátora bol vydaný podľa § 26 ods. 2 zák. č. 153/2001 Z.z., bol vybavený podľa § 27 cit. právneho predpisu, pričom krajský súd v odôvodnení rozsudku nedostatočne zdôvodnil prečo tento dôvod považuje za irelevantný.

19. Záverom žalobca navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky zmenil rozsudok krajského súdu tak, že napadnuté rozhodnutie žalovanej zruší a vráti jej vec na ďalšie konanie spolu s priznaním náhrady trov konania, vrátane trov právneho zastúpenia.

B)

20. Z vyjadrenia žalovanej (č.l. 151) zo dňa 16.01.2012 vyplýva pre Najvyšší súd Slovenskej republiky, že nesúhlasí s námietkou o chybnosti výkladu a aplikácie § 42 zák. č. 162/1995 Z.z.

Žalovaná predovšetkým zdôraznila význam ustanovenia § 41 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z.z. na zápis poradia. Preto bola žalovaná povinná v prípade neskoršie doručeného exekučného príkazu o zriadení exekučného záložného práva ukončiť predchádzajúcej katastrálne konanie vo veci vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a až následne skúmať spôsobilosť doručenej záznamovej listiny vedenej pod č. Z-2024/06.

21. V súvislosti s uvedeným žalovaná poukázala na to, že po zápise rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva pod V-1754/04 bola v operáte katastra nehnuteľností vykonaná zmena v osobe vlastníkov nehnuteľnosti, a preto pri skúmaní spôsobilosti záznamovej listiny pod číslom Z-2024/06 už v operáte neboli evidovaní povinný Ing. L.Y. a A.Y. ako spoluvlastníci nehnuteľnosti.

22. Vo vzťahu k námietke žalobcu o zákaze nakladania s nehnuteľnosťou pôvodných vlastníkov sa žalovaná nevyjadřila, nakoľko toto nie je predmetom súdneho prieskumu. K námietke absolútnej neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva sa z rovnakého dôvodu žalovaná nevyjadřila.

23. Z uvedených dôvodov žalovaná žiadala, aby odvolací súd rozsudok krajského súdu ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

IV.

Právne názory odvolacieho súdu

24. 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 (v zmysle § 250ja ods. 2 v spojení s § 250i ods. 2 O.s.p. a s prihliadnutím na skutočnosť, že preverovanie zákonnosti rozhodnutia o spore vychádzajúceho z občianskoprávných vzťahov vyžaduje od správneho súdu konať v rámci úplnej jurisdikcie, tak takýto postup v odvolacom konaní senát vzhľadom na charakter napadnutého rozhodnutia nepovažoval za potrebný) a po neverejnej porade senátu jednomyselne (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. o súdoch) dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné, pretože napadnutý rozsudok krajského súdu je vo výroku vecne správny a vydaný v súlade so zákonom, a preto ho po preskúmaní dôležitosti odvolacích dôvodov postupom uvedeným v § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

25. Na prvom mieste Najvyšší súd zdôrazňuje, že predmetom odvolacieho súdneho konania je rozsudok krajského súdu o zamietnutí žaloby, 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 navrhovateľov a z takto vymedzeného rozsahu či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného.

26. 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 celkom stotožňuje so skutkovými závermi krajského súdu v tom rozsahu, ako si ich osvojil zo zistení uvedených žalovaným správnym orgánom. Predovšetkým Najvyšší súd zdôrazňuje, že podstatou súdneho odvolania, ako aj žaloby, ktorou sa žalobkyňa domáha preskúmania rozsudku krajského súdu, je právna otázka, či môže orgán správy katastra uprednostniť zápis práv k tej istej nehnuteľnosti v poradí, ako prichádzajú, alebo musí prihliadať aj na úplnosť návrhu. Práve tento právny rámec aj vymedzuje potrebné medze skutkového zistenia.

27. 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.

28. Následne v súvislosti s hore položenou otázkou Najvyšší súd vopred avizuje, že po vyhodnotení závažnosti odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu Najvyšší súd s prihliadnutím na ust § 219 ods. 2 v spoj. s § 246c ods. 1 O.s.p. konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Preto sa s ním stotožňuje v prevažujúcom rozsahu a aby nadbytočne neopakoval pre účastníkov známe fakty prejednávanej veci spolu s právnymi závermi krajského súdu, Najvyšší súd sa v svojom odôvodnení následne obmedzí iba na rekapituláciu niektorých vybraných bodov odôvodnenia napadnutého rozsudku a doplnenia svojich odlišných, resp. doplňujúcich zistení a záverov zistených v odvolacom konaní (§ 219 ods. 2 v spoj. s § 246c ods. 1 O.s.p. umožňuje odvolaciemu súdu doplniť odôvodnenie prvostupňového súdu o ďalšie dôvody), najmä vo vzťahu k hore vymedzenej právnej otázke.

A) K vzniku práva priority:

29. Ako vyššie Najvyšší súd naznačil, že sa bude zaoberať s otázkou časového vzniku práva priority, keď návrh na vklad doručený žalovanému dňa 29.06.2004 bol správou katastra zamietnutý z dôvodu jeho neúplnosti. Podľa žalobcu iba úplný návrh môže založiť právo priority pre navrhovateľa, a v prípade existencie nedostatkov návrhu, sa právo priority zakladá až potom, ako sú tieto nedostatky odstránené.

V súvislosti s uvedeným žalovaná v napadnutom rozhodnutí z 02.03.2009 s odkazom na ustanovenie § 41 ods. 2 zák. č. 162/1993 Z.z. vyslovila záver, že nemohla rozhodnúť o neskoršom návrhu skôr, ako právoplatne rozhodlo o návrhu, ktoré mu predchádzalo.

30. Pre Najvyšší súd je z administratívneho spisu nepochybné, že po doručení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností 29. júna 2004 navrhovateľmi Y. T., A.Y. a Ing. L.Y. bol rozhodnutím žalovanej zo 17.12.2004 návrh na vklad zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k bytu zamietnutý, nakoľko v návrhu zistila nedostatky. V dôsledku podaného odvolania proti uvedenému neprávoplatnému rozhodnutiu Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo dňa 07.03.2007 ho ako nezákonné zrušil a vec žalovanej vrátil na nové konanie. Následne žalovaná rozhodnutím V-1754/04 z 24.10.2008 vklad povolila.

31. Najvyšší súd súhlasí s argumentáciou pre žalobcu, že hore uvedený návrh bol zaťažený nedostatkami. Procesnú otázku začatia konania však zák. č. 162/1995 Z.z. nerieši. Preto je nutné pri aplikácii subsidiárneho ustanovenia § 22 ods. 5 citovaného zákona postupovať podľa príslušných ustanovení Správneho poriadku.

Zákonodarca však v Správnom poriadku (najmä § 18 ods. 1 a 2, § 19 ods. 3) explicitne nezakotvil požiadavku, že iba podaním úplného v návrhu sa začína správne konanie. Naopak s využitím výkladového postupu argumentom a contrario z ustanovenia § 19 ods. 3 Správneho poriadku vyplýva, že vady podania sa odstraňujú v už začatom správnom konaní.

Podľa § 18 ods. 1 Správneho poriadku konanie sa začína na návrh účastníka konania alebo na podnet správneho orgánu.

Podľa § 18 ods. 2 Správneho poriadku konanie je začaté dňom, keď podanie účastníka konania došlo správne orgánu príslušnému vo veci rozhodnúť. Pokiaľ sa konanie začína na podnet správneho orgánu, je konanie začaté dňom, keď tento orgán urobil voči účastníkovi konania prvý úkon.

Podľa § 19 ods. 3 Správneho poriadku platí, že pokiaľ podanie nemá predpísané náležitosti, správny orgán pomôže účastníkovi konania nedostatky odstrániť, prípadne ho vyzve, aby ich v určenej lehote odstránil; súčasne ho poučí, že inak konanie zastaví.

32. Na základe takto vysloveného právneho názoru musí Najvyšší súd argumentáciu žalobcu o negatívnych účinkoch neúplného návrhu odmietnuť. V súvislosti s uvedeným však musí zdôrazniť, že okamihom právoplatného rozhodnutia žalovanej o zamietnutí návrhu vkladu zmluvy by nebolo možné už zotrvať na zásade poradia, nakoľko po vydaní právoplatného rozhodnutia o zamietnutí návrhu vkladu zmluvy sa na takýto vklad musí nazeráť, ako by podaný nebol.

Nakoľko však takáto situácia v preskúmvanej veci nenastala, na zásadu poradia návrhov musela žalovaná, ako správne konštatovať krajský súd, prihliadnuť.

33. Navyše takto formulovaná argumentácia žalobcu vyvoláva otázku, či navrhovateľ súdneho prieskumu v pozícii tretej osoby stojacej mimo zmluvné strany má až tak širokú ingerenciu zasahovať do práv zmluvných strán, tzn. v situácii, keď už neobhajuje svoje právo na poradie zápisu vecných práv, ale brojí proti dĺžke katastrálneho konania, v dôsledku čoho má pocit právnej neistoty. Najvyšší súd v súvislosti s naznačenou situáciou však zdôrazňuje zásadu rímskeho práva, že iba bdelym práva prislúchajú (*vigilantibus leges sunt scriptae*).

Preto, keď v katastrálnom konaní proti dĺžke konania takýto navrhovateľ nevyužil adekvátne prostriedky nápravy, potom zohľadnenie takejto argumentácie žalobcu v súdnom prieskume by mohlo viesť k zneužitiu práva v zmysle nestatočného výkonu práva. Následne by žalobca mohol nadobudnúť aj tak široký rozsah ochrany svojho vlastníckeho práva, že by sa napríklad mohol dovolávať neplatnosti zmluvy, ktorú neuzavrel, čo je však v rozpore so zásadou *reductio ad absurdum*.

2) K účinkom zápisov:

34. Žalobca ďalej argumentoval, že na aplikáciu zásady priority má vplyv tá skutočnosť, že vklad má konštitutívny účinok, zatiaľ čo záznam má účinok deklaratórny. Z tohto dôvodu aj vklad vlastníckeho práva nadobudol účinok až 24.10.2008, avšak zriadenie exekučného záložného práva malo podľa

žalobcu nadobudnúť v zmysle § 168 Exekučného poriadku [s výnimkou odseku 2, ktorého účinnosť bola podľa uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 1/2012 Z.z. pozastavená od 04. januára 2012 - poznámka odvolacieho súdu] svoj účinok dňom vydania exekučného príkazu.

35. Najvyšší súd predovšetkým s poukazom na ustanovenie § 168 ods. 4 Exekučného poriadku zdôrazňuje, že zákonodarca pravidla a postup zapísania zriadenia exekučného záložného práva na nehnuteľnosť do katastra nehnuteľností zveril osobitnému predpisu, tzn. v prejednávanej veci ide o zák. č. 162/1995 Z.z., čím sa uprednostňuje právny režim katastrálneho zákona a nie Exekučného poriadku. Je síce pravdou, že prostredníctvom ustanovenia § 4 ods. 3 a § 5 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. zákonodarca priznáva vkladovým zápisom právotvorné účinky a naopak prostredníctvom § 5 ods. 2 priznáva záznamovým zápisom evidenčné účinky. Avšak s prihliadnutím na hodnovernosť a záväznosť údajov zaznamenaných o vecných právach v katastri nehnuteľností sa v zmysle § 70 zák. č. 162/1995 Z.z. napĺňa zákonná požiadavka na materiálnu publicitu. Zákonná požiadavka na materiálnu publicitu údajov o vecných právach, bez ohľadu naj ich konštitutívny alebo deklaratórny charakter zápisu, bráni spochybňovať ich hodnovernosť a záväznosť, a to aj čo sa týka poradia zápisu vecného práva k rovnakej nehnuteľnosti, ibaže sa preukáže opak.

Podľa § 168 ods. 4 Exekučného poriadku správa katastra nehnuteľností je povinná zapísať zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov dňom doručenia exekučného príkazu.

Podľa § 70 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z.z. údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak.

36. Preto nemôže Najvyšší súd súhlasiť s argumentáciou žalobcu, že nemôže vychádzať z fikcie, že exekučný príkaz bol vydaný až po povolení vkladu vlastníckeho práva, tzn. po 24.10.2008. Naopak, podľa právneho názoru Najvyššieho súdu materiálna publicita údajov spôsobuje, že účinky hodnovernosti a záväznosti údajov katastra nehnuteľností, hoci majú evidenčný charakter, nastupujú až dňom ich zápisu do katastra nehnuteľností.

3) K iným námietkám:

37. Žalobca ďalej vyslovil svoju mienku o neplatnosti Dodatku č. 1 k zmluve, keďže uvedený Dodatok č. 1 bol v rozpore so zákazom pôvodným vlastníkom disponovať so svojím majetkom po začatí exekúcie.

Najvyšší súd s uvedenou námietkou nesúhlasí, alebo nemá zákonodarný podklad. Vyššie bolo preukázané, že katastrálne konanie začalo v roku 2004, a nakoľko konanie o opravnom prostriedku pred správnym súdom je chápané ako osobitné pokračovanie správneho konania, potom toto konanie bolo ukončené až v roku 2008, a to vydaním rozhodnutia V-1754/04. Pokiaľ žalobca výslovne neuviedol ustanovenie o nutnosti začať katastrálne konanie ukončiť, resp. prerušiť z titulu začatie exekučného konania, potom odvolací súd nemôže jeho námietke vyhovieť.

38. Čo sa týka námietky pochybnom procesnom postupe pri vybavovaní protestu, t.j. že bol vybavený podľa § 27 zák. č. 153/2001 Z.z., Najvyšší súd konštatuje, že vo výroku napadnutého rozhodnutia z 02.03.2009 žalovaná nado všetky pochybnosti konštatuje, že toto rozhodnutie vybavila „podľa ustanovenia § 26 ods. 2 zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre, v znení neskorších predpisov“, a o uvedenom postupe žalovanej nemá Najvyšší súd žiadne pochybnosti.

Podľa § 26 ods. 2 zákona číslo 150/2001 Z.z. platí, že ak orgán verejnej správy protestu prokurátora vyhovie, je povinný do 30 dní od doručenia protestu podľa návrhu prokurátora uvedeného v proteste toto opatrenie zrušiť alebo nahradiť opatrením, ktoré bude v súlade so zákonom a s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

V.

39. Na základe zisteného skutkového stavu, uvedených právnych skutočností, po vyhodnotení námietok žalobcu, ako aj s prihliadnutím na závery obsiahnuté v stanovisku žalovanej Najvyšší súd s osvojením si argumentácie krajského súdu postupom podľa § 219 ods. 2 O.s.p. rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku.

40. 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 neúspešnému žalobcovi právo na náhradu trov tohto konania nevzniklo.

41. 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.).