



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zdenky Reisenauerovej a členov senátu JUDr. Jozefa Hargaša a JUDr. Jaroslavy Fúrovej, v právnej veci žalobcu: **V. M. – D.**, so sídlom Ž., IČO: X., zastúpený *JUDr. M.B., advokátkou, s.r.o.* so sídlom Ž., proti žalovanému: **Správa katastra Žilina**, so sídlom A. Kmeť'a č. 17, Žilina, za účasti: I., rod. H., nar. X., bytom D. a J.D., rod. H., nar. X., bytom C., zastúpené Advokátskou kanceláriou s.r.o. JUDr. M., advokátom, so sídlom V., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného zo dňa 18. novembra 2005, č. V 7498/05, o odvolaní J.J. proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č.k. 21S 70/2008-94 zo dňa 14. apríla 2010, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline č.k. 21S 70/2008-94 zo dňa 14. apríla 2010 **z m e ň u j e** tak, že žalobu **z a m i e t a**.

Žalobcovi náhradu trov konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Žiline napadnutým rozsudkom rozhodnutie žalovaného správneho orgánu uvedené v záhlaví tohto rozhodnutia zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Žalovaného zaviazal k povinnosti zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania na účet jeho právnej zástupkyne vo výške 390,88€ do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Z odôvodnenia uvedeného rozsudku vyplýva, že krajský súd v danej veci z predloženého administratívneho spisu žalovaného správneho orgánu mal preukázať, že žalovaný preskúmaným rozhodnutím 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“) povolil vklad vlastníckeho práva na základe zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva, uzavretej dňa 15.12.2002 medzi prevodcom I.Z., rod. H. a nadobúdateľkou J.J. rod. H., z obsahu ktorej vyplývalo, že dňa 15.12.2002 došlo k uzavretiu zmluvy o poskytnutí peňažných prostriedkov, ktorou nadobúdateľka požičala prevodkyňi

500.000,--Sk na dobu do 31.12.2005 a že na zabezpečenie pohľadávky veriteľa prevádza dlžník na veriteľa vlastnícke právo k bytu č. X. na 8. poschodí bytového domu č. súpisné X. na ul. D., ktorý stojí na CKN parc. č. 7704/2 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a príslušenstve domu, ktoré nie sú stavebnou časťou domu, vo výške 638/72750.

Krajský súd poukázal na to, že predpokladom toho, aby sa súd v zmysle §§ 247 a nasl. O.s.p. zaoberal žalobou vo veci samej je, že žalobca má procesno-právnu legitimáciu na podanie žaloby v zmysle § 250 ods. 2 O.s.p.

Konštatoval, že definícia účastníkov konania o povolení vkladu je stanovená v § 30 ods. 1 katastrálneho zákona, a preto nie je možné na stanovenie okruhu účastníkov použiť všeobecný predpis o správnom konaní, najmä správny poriadok (§ 14 ods. 1 zákona č. 61/1967 Zb. - správny poriadok - zrejme krajský súd mienil zákon č. 71/1967 Zb.), s poukazom na to, že osobitný predpis, v danom prípade katastrálny zákon takéto postavenie priznáva konkrétnemu okruhu osôb, ktoré sú vymedzené v § 30 ods. 1 katastrálneho zákona, podľa ktorého účastníkom konania je každý účastník právneho úkonu, na základe ktorého má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti, pričom extenzívnym výkladom tohto ustanovenia je potrebné dôjsť k záveru, že nemusí ísť vždy len o priameho účastníka konkrétneho právneho úkonu, na základe ktorého dochádza k zmene vecného práva k nehnuteľnosti. Súčasne uviedol, že účastníkom konania v zmysle uvedeného ustanovenia zákona je každý účastník právneho úkonu, na základe ktorého má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti, pričom extenzívnym výkladom tohto ustanovenia je potrebné dôjsť k záveru, že nemusí vždy ísť len o priameho účastníka konkrétneho právneho úkonu, na základe ktorého dochádza k zmene vecného práva k nehnuteľnosti.

Podľa názoru krajského súdu účastníkom je ten, o ktorého právach sa bude v tomto administratívnom konaní konať, t.j. aj osoba, ktorá vedie exekúciou predajom nehnuteľností, ktoré sú predmetom vkladového konania, jeho právo sa mení už v tom smere, že dochádza k zmene v osobe vlastníka exekvovanej veci, čo môže mať priamy vplyv na vymožitelnosť jeho práva v exekučnom konaní. Ďalej konštatoval, že chápať definíciu účastníkov vkladového konania reštriktívne len priamo na osoby, ktoré uzavreli právny úkon, na základe ktorého došlo k prevodu vecného práva k nehnuteľnostiam, by bolo v rozpore so všeobecnými právnymi princípmi európskeho správneho práva, najmä princípom právnej istoty, ktorý sa odzrkadľuje v zásade legitímneho očakávania. Podľa názoru krajského súdu postup žalovaného správneho orgánu a preskúmané rozhodnutie bolo vydané v rozpore s uvedenou všeobecnou právnou zásadou, teda princípom ochrany nadobudnutých práv a legitímneho očakávania. Krajský súd mal ďalej za to, že povinnosťou žalovaného správneho orgánu pri rozhodovaní o návrhu na povolenie vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v danom prípade bolo posudzovať komplexne skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu a teda aj poznámku ku dňu účinnosti, teda ku dňu rozhodovania o vklade 18.11.2005, informatívnu poznámku, ktorou bolo upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností, keďže skutočnosti, ktoré boli zaznamenané ako poznámka 18.11.2005 a mali informovaný charakter, mali poskytovať informácie tak účastníkom konania ako aj osobám, ktoré do katastra nahliadnu, avšak z týchto informácií bol povinný aj správny orgán pri postupe v konkrétnom správnom konaní vychádzať.

Krajský súd dospel k záveru, že žalobca mal byť účastníkom správneho konania v zmysle § 30 katastrálneho zákona a je osobou oprávnenou podať žalobu na súd o preskúmanie zákonnosti tohto rozhodnutia, ako aj postupu, ktorý jeho vydaniu predchádzal

- § 250 ods. 2, veta druhá O.s.p. Konštatoval, že vzhľadom k tomu, že žalobca mal byť účastníkom správneho konania, bolo potrebné umožniť mu realizovať všetky jeho procesné práva v zmysle § 22 ods. 5 katastrálneho zákona. Považoval za chybný procesný postup žalovaného správneho orgánu, keď so žalobcom nekonal ako s účastníkom konania, z ktorej vady konania vyplýva možnosť hmotnoprávnej nezákonnosti napadnutého rozhodnutia, pretože žalobcovi nebolo umožnené svojím aktívnym konaním správneho orgánu napr. doručiť exekučný príkaz ako listiny spôsobilej na zápis poznámky, ktorá vlastníka obmedzuje pri nakladaní s nehnuteľnosťami, čo by malo hmotnoprávne dôsledky pri následnom rozhodovaní o vklade vlastníckeho práva k exekvovanej nehnuteľnosti. Preskúmané rozhodnutie žalovaného správneho orgánu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie podľa § 250j ods. 2, písm. e/ O.s.p.

Krajský súd súčasne poukázal na to, že súčasná právna úprava vo vyhl. č. 461/2009 Z.z., ktorá nahradila vyhl. č. 79/1996 Z.z. v § 29 ods. 1 uvádza, že upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností je už poznámkou, ktorá obmedzuje vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou. Konštatoval, že ak terajšia právna úprava posilňuje postavenie žalobcu v tom, že už nie je potrebný na zapísanie obmedzujúcej poznámky exekučný príkaz, ale postačí upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností, sú jeho legitímne očakávania posilnené, a preto za týchto okolností mu odoprieť právo byť účastníkom správneho konania, by bolo v hrubom rozpore s označenými zásadami a znemožňovalo by takému veriteľovi svoje legitímne očakávania skutočne aj realizovať.

Rozhodnutie o náhrade trov konania krajský súd odôvodnil v zmysle § 250k ods. 1 O.s.p.. Žalobcovi priznal náhradu trov konania, pretože bol v konaní úspešný.

Proti rozsudku krajského súdu sa v zákonnej lehote odvolala J.J.. Žiadala, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietne. Uviedla, že dokazovaním bolo preukázané, že žiadne z tvrdení žalobcu nebolo založené na pravde. Dôvodila, že právny názor krajského súdu je v rozpore s aktuálnou judikatúrou. Namietala, že krajský súd napriek tomu, že konštatuje, že okruh účastníkov vkladového konania je striktno vymedzený zákonom, sa pokúša extenzívnym výkladom dôjsť k záveru, že navrhovateľ by mal byť účastníkom vkladového konania a to s poukazom na zásadu „legitímneho očakávania“. Nesúhlasila s právnym názorom krajského súdu, pretože rovnako ako navrhovateľ by mal mať svoje legitímne očakávanie, rovnako aj ona, ktorá je veriteľkou I., a ktorá mala s ňou uzavretú zmluvu o zabezpečovacom prevode práva, bola nositeľkou legitímneho očakávania, že Správa katastra Žilina vykoná vklad vlastníctva k zmluve o prevode nehnuteľností v súlade so zákonom a v súlade s ustálenou súdnou praxou. Nesúhlasila s tvrdením krajského súdu, že by účastníkom vkladového konania mal byť aj navrhovateľ a pokiaľ súd v odôvodnení konštatuje, že bolo potrebné ho upovedomiť o začiatku katastrálneho konania a dať mu možnosť vyjadriť sa, prípadne predložiť dôkazy na svoje tvrdenia, takýto postup správneho orgánu nie je stanovený zákonom, a pokiaľ by aj katastrálny úrad takto postupoval nad rámec zákona, nemalo by to na postavenie účastníkov ani na výsledok vkladového konania žiaden vplyv, a preto sa nestotožnila s názorom súdu, že sú dané dôvody hmotnoprávnej nezákonnosti napadnutého rozhodnutia. Vytýkala krajskému súdu, že neaplikoval aktuálne právo, ale sa pokúšal nové právo vytvoriť, s poukazom na to, že zákonodarná pôsobnosť patrí len zákonodarnému zboru a úlohou súdu nie je tvoriť nové právo.

Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu navrhoval napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa z jeho vecne a právne správnych dôvodov potvrdiť. Nesúhlasil s dôvodmi odvolateľky uvedenými v jej odvolaní.

Žalovaný správny orgán vo vyjadrení k odvolaniu navrhoval napadnutý rozsudok krajského súdu zmeniť tak, že žaloba sa zamieta. Poukázal na dôvody, ktoré uviedol vo vyjadrení k žalobe. Nesúhlasil s právnym záverom súdu prvého stupňa. Tvrdil, že správa katastra konala v súlade s ustanoveniami § 31 katastrálneho zákona s jej vykonávacou vyhláškou, keď návrh na vklad č. V 7498/05 povolila.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa ust. § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 10 ods. 2 preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce v rozsahu dôvodov uvedených v odvolaní v zmysle ust. § 246c ods. 1 v spojení s §§ 211 a nasl., bez pojednávania podľa § 250ja ods. 2 a dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné.

Predmetom odvolacieho konania v preskúmvanej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým súd zrušil rozhodnutie žalovaného správneho orgánu, ktorým správny orgán povolil vklad do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva uzavretej medzi I.Z. a J.J. a vec mu vrátil na ďalšie konanie, a preto odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného správneho orgánu a konanie mu predchádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v žalobe a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia správneho orgánu.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že predmetom preskúmvacieho konania v danej veci je rozhodnutie a postup žalovaného správneho orgánu, ktorým rozhodnutím správny orgán rozhodoval o vklade práva k nehnuteľnému majetku do katastra nehnuteľností na základe zmluvného záväzku.

Medzi účastníkmi preskúmvacieho konania v tomto štádiu konania ostala predovšetkým sporná otázka, či žalobca mal právo byť účastníkom katastrálneho konania o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva uzavretej medzi I.Z. a J.J. dňa 15.12.2002, z ktorých dôvodov odvolací súd zameral svoju pozornosť najmä posúdeniu účasti v katastrálnom konaní o návrhu na vklad.

Podľa § 22 ods. 1, 2, 4 katastrálneho zákona účinného ku dňu 18.11.2005 v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu.

Na katastrálne konanie je príslušná správa katastra, v ktorej územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť.

V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní, (zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov – správny poriadok), ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 28 ods. 1, 2, 3 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení.

Podľa § 29 katastrálneho zákona vklad podľa § 28 možno vykonať iba na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra.

Podľa § 30 ods. 1 až 6 katastrálneho zákona účastníkom konania o povolení vkladu je účastník právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti (ďalej len "účastník konania").

Konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania.

Návrh na vklad sa podáva písomne a obsahuje: a) meno (obchodné meno, názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) účastníka konania, b) označenie správy katastra, ktorej je návrh adresovaný, c) označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti; ak sú predmetom návrhu na vklad právne vzťahy z viacerých právnych úkonov, označia sa všetky právne úkony, d) číslo listu vlastníctva a názov katastrálneho územia, ak je právo k nehnuteľnosti, ktoré má byť vkladom dotknuté, zapísané v katastri, e) určenie dňa, ku ktorému majú vzniknúť právne účinky vkladu pri prevode majetku štátu na iné osoby podľa osobitného predpisu.

Prílohy k návrhu na vklad sú najmä: a) zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v počte vyhotovení podľa počtu účastníkov konania a jej tri ďalšie vyhotovenia, b) verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, ak toto právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva, c) identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva, d) geometrický plán, e) ocenenie nehnuteľností, f) výpis z obchodného registra alebo z iného registra, ak je účastníkom konania právnická osoba, g) dohoda o splnomocnení, ak je účastník konania zastúpený splnomocnencom; podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov, h) potvrdenie o zaplatení odvodu, ak nadobúdateľ má povinnosť zaplatiť odvod podľa osobitného predpisu.

Správa katastra je návrhom účastníka konania viazaná.

Správa katastra na písomnom vyhotovení návrhu na vklad vyznačí dátum a hodinu doručenia návrhu na vklad.

Podľa § 31 ods. 1, 2, 3, 4 katastrálneho zákona 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.

Ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne. Ak sú podmienky na vklad splnené len v časti návrhu a ak je to účelné, správa katastra môže rozhodnúť len o časti návrhu.

Rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľuje, správa katastra vyznačí v zmluve.

Podľa § 3 ods. 1, zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov – správny poriadok, správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva

a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie.

Podľa názoru odvolacieho súdu správny orgán v preskúmvanej veci postupoval v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci náležite zistil skutočný stav a zo skutkových okolností vyvodil správny právny záver a preto jeho rozhodnutie je treba považovať za zákonné, z ktorých dôvodov súd prvého stupňa nepostupoval v súlade so zákonom, pokiaľ preskúmvané rozhodnutie žalovaného podľa § 250j ods. 2 O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Predpokladom povolenia vkladu vlastnickeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na základe zmluvy je splnenie zákonných podmienok ustanovených v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, pričom správa katastra koná s účastníkmi katastrálneho konania na základe návrhu na vklad, podaného účastníkmi konania, ktorým je viazaná, podľa § 30 ods. 1, 2, 5 katastrálneho zákona.

Správa katastra preskúma platnosť zmluvy, a tonajmä 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, a v rámci tohto prieskumu posudzuje súlad zmluvného dojednania účastníkmi zmluvného záväzku so zákonom.

Podľa článku 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

Z uvedeného vyplýva, že zákonodarca zveril do právomoci správe katastra ako orgánu štátnej správy na úseku katastra v konaní o povolení vkladu práva viažuceho sa k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na základe zmluvy okrem splnenia ďalších zákonných podmienok skúmať aj jej súlad so zákonom. Povinnosťou správy katastra pri posudzovaní platnosti zmluvy a súčasne jej súladu so zákonom je v zmysle ustanovenia § 3 správneho poriadku postupovať v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, resp. Obchodného zákonníka, ako aj ďalšími právnymi predpismi (Exekučný poriadok), ktoré sa vzťahujú na posúdenie právneho úkonu zakladajúceho vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností účastníkov tohto právneho úkonu, na základe ktorého bol zmluvný záväzok zmluvných strán uzavretý.

Odvolací súd z predloženého spisového materiálu krajského súdu, súčasť ktorého tvoril administratívny spis žalovaného správneho orgánu, v danej veci zistil, že dňa 16.11.2005 na Správu katastra Žilina účastníčky konania I. a J.J. podali návrh na povolenie vkladu na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastnickeho práva nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. X. kat. úz. X., byt č. X. na 8. poschodí bytového domu č. súpisné X. na ul. D., ktorý stojí na CKN parc. č. X. a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu vo výške 638/72750, uzavretej dňa 15.12.2002, ktorú zmluvu predložili v prílohe. Správa katastra Žilina dňa 18.11.2005 vyznačila na tejto zmluve povolenie vkladu do katastra nehnuteľností pod č. V 7498/05. Rozsudkom Okresného

súdu v Žiline č.k. 10Cb 1414/2000-57 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Žiline č.k. 20Cob 521/2004 bola I. zviazaná k povinnosti zaplatiť žalobcovi 400.000,-Sk s príslušenstvom do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia. Dňa 24.10.2005 jej bolo doručené upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností pod EX 999/2005 súdneho exekútora JUDr. J. k predmetnému bytu. Správe katastra Žilina uvedené upovedomenie bolo doručené dňa 7.11.2005. Na liste vlastníctva č. X. bola ku dňu 18.11.2005 vyznačená informatívna poznámka – upovedomenie o začatí exekúcie zriadením exekučného záložného práva od súdneho exekútora JUDr. J. pre oprávneného - V., žalobcu.

Súd prvého stupňa postupoval v súlade s právnou úpravou ustanovenou v druhej hlave piatej časti Občianskeho súdneho poriadku, keď sa zaoberal žalobou vo veci samej. Ústavný súd Slovenskej republiky v Náleze č. I. ÚS 219/07 z 13. marca 2008 konštatuje, že z ustanovenia § 250 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku vyplýva, že účastníkmi konania podľa piatej časti druhej hlavy Občianskeho súdneho poriadku sú žalobca a žalovaný. Zo zákona teda nevyplýva, že by účastníkom konania mal byť aj ďalší účastník správneho konania. Zároveň možno konštatovať, že toto ustanovenie nezakazuje všeobecnému súdu s ohľadom na konkrétne okolnosti danej veci konať aj s osobami, ktoré, hoci nie sú účastníkmi konania, môžu byť dotknuté na svojich ústavou zaručených právach. Je povinnosťou všeobecného súdu vykladať ustanovenie § 250 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku tak, aby ďalší účastník správneho konania nebol vylúčený z konania pred všeobecným súdom a aby sa neprimeraným spôsobom nezasahovalo do podstaty jeho práva na súdnu ochranu. Skutočnosť, že Občiansky súdny poriadok výslovne neoznačuje niekoho za účastníka konania, neznamená, že s ním konajúci súd nemôže v prípade potreby konať, ak sa účinky jeho postupu alebo jeho rozhodnutia týkajú základných práv, ktoré má takáto osoba zaručené v Ústave Slovenskej republiky alebo v medzinárodnej zmluve.

Predpokladom priznania ochrany práv žalobcu v danej veci je preukázanie, že žalovaný správny orgán s ním nekonal, hoci mu to osobitný zákon (katastrálny zákon) ukladal ako zákonnú povinnosť.

Katastrálny zákon v právnej norme § 4 ods. 1 ustanovuje, že práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra.

Inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné vecné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra.

Správa katastra je ako orgán štátnej správy súčasťou výkonnej moci štátu a je v jej kompetencii rozhodovať, či sú splnené podmienky na povolenie zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra na základe vkladu práv viažucich sa k nehnuteľnostiam. Na konanie o povolenie vkladu je miestne príslušná tá správa katastra, v ktorej obvode sa nachádza nehnuteľnosť. Kto je účastníkom vkladového konania ustanovuje katastrálny zákon.

Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na návrh účastníka konania, pričom katastrálny zákon zakotvuje jednak obligatórne náležitosti návrhu, na základe ktorého sa vkladové konanie začína, ako aj príkladmo prílohy návrhu, ktoré má účastník vkladového konania spolu s návrhom na povolenie vkladu predložiť. Správa katastra je návrhom účastníkov viazaná.

V priebehu vkladového konania správa katastra ako správny orgán posudzuje podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu a to z hľadiska kritérií, ktoré sú príkladmo uvedené v ustanovení § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona a predmetnú zmluvu posudzuje aj v intenciách ustanovenia § 36b ods. 1, 2 v spojení s § 39 vyhlášky č. 79/1996 Z.z. (ďalej len „vyhláška“), platnej v čase rozhodovania žalovaným správnym orgánom preskúvaným rozhodnutím.

To znamená, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona a § 36b ods. 1, 2 vyhlášky č. 79/1996 Z.z. posudzuje všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad. Správa katastra v procese vkladového konania je povinná postupovať s účastníkmi konania. Kto je účastníkom vkladového konania ustanovuje § 30 ods. 1 katastrálneho zákona tak, že účastníkom konania o povolení vkladu je účastník právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti. Zo skutkových okolností v danej veci vyplýva, že správa katastra rozhodovala o vklade na základe právneho úkonu, ktorým bola zmluva o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva uzavretá dňa 15.12.2002 medzi I.Z. a J.J., ktoré aj podali návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Účastníctvo vkladového konania je ohraničené účastníctvom právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti. Z uvedených dôvodov účastníkmi vkladového konania v preskúvanej veci boli účastníci právneho úkonu a to zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva, teda I. a J.J.

Vzhľadom na uvedené správny orgán v preskúvanej veci teda správne postupoval, keď vo vkladovom konaní v danom prípade konal s účastníkmi zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom vlastníckeho práva I.Z. a J.J.. Okruh účastníkov vkladového konania taxatívnym spôsobom ustanovuje katastrálny zákon (§ 30 ods. 1), z ktorých dôvodov v uvedenom konaní nie je možné na určenie okruhu účastníkov aplikovať všeobecný predpis o správnom konaní teda ani právnu úpravu ustanovenú v §§ 14 a nasl. správneho poriadku v spojení s § 22 ods. 4 katastrálneho zákona.

Povinnosťou súdu v správnom súdnictve je preskúmať zákonnosť napadnutého rozhodnutia a postupu orgánu verejnej správy na základe žaloby alebo opravného prostriedku (§ 244 ods. 1, 2 O.s.p.), účelnosť a vhodnosť preskúvaného rozhodnutia správneho orgánu neposudzuje a pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia je pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 1, veta prvá O.s.p.).

Úlohou súdu pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu podľa piatej časti druhej hlavy Občianskeho súdneho poriadku je teda posudzovať, či správny orgán vecne príslušný na konanie si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci skutočný stav, či konal v súčinnosti s účastníkmi konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a či obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda či rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi ako aj s procesnoprávnymi predpismi. Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je podmienená zákonnosťou postupu správneho orgánu predchádzajúcemu vydaniu napadnutého rozhodnutia. V rámci správneho prieskumu súd teda skúma aj procesné pochybenia správneho orgánu namietané v žalobe, **či uvedené procesné pochybenie**

správneho orgánu je takou vadou konania pred správnym orgánom, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 3 O.s.p.).

Odvolací súd v danom prípade dospel k záveru, že žalovaný správny orgán správne a v súlade s katastrálnym zákonom určil okruh účastníkov predmetného vkladového konania a konal v súčinnosti s týmito účastníkmi. Katastrálny zákon žalobcovi v preskúvanom prípade nepriznával postavenie účastníka vkladového konania, z ktorých dôvodov žalovaný správny orgán v predmetnom vkladovom konaní nepochybil, keď so žalobcom nekonal ako s účastníkom tohto konania.

Odvolací súd v tejto súvislosti poznamenáva, že povinnosťou správy katastra vo vkladovom konaní je zabezpečiť ochranu práv tretích osôb (§ 3 ods. 1 správneho poriadku), vyplývajúcej im napr. aj z exekučného titulu z úradnej povinnosti, postupom posudzovania predloženej listiny na vklad do katastra nehnuteľností, či splňa zákonné náležitosti vkladu schopnej listiny v súlade s § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona v spojení s právnou úpravou ustanovenou vo vykonávacej vyhláške. Skutočnosť, že na liste vlastníctva je vyznačená poznámka, vyjadrujúca skutočnosti, ktoré obmedzujú vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, nezakladá právo byť účastníkom vkladového konania tomu, v prospech ktorého sa táto poznámka do katastra zapísala.

Odvolací súd súčasne dáva do pozornosti, že preskúvaným rozhodnutím a ani rozhodnutiami súdov v danej veci nie je dotknuté právo žalobcu sa domáhať ochrany svojich práv a právom chránených záujmov v inom a to občiansko-právnom konaní.

Z uvedených dôvodov, pokiaľ Krajský súd v Žiline preskúvané rozhodnutie žalovaného správneho orgánu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, podľa názoru odvolacieho súdu nerozhodol vo veci v súlade so zákonom, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 a s § 220 zmenil tak, že žalobu zamietol.

Odvolací súd žalobcovi nepriznal náhradu trov konania v zmysle § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 a v spojení s § 250k ods. 1, pretože bol v konaní neúspešný.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.

V Bratislave dňa 26. januára 2011

JUDr. Zdenka Reisenauerová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Peter Szimeth