



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a členov senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a JUDr. Milana Moravu v právnej veci žalobcu **JUDr. J. G.**, správca konkurznej podstaty úpadcu P. D. P., N., IČO: X., *zast. advokátom JUDr. R. D., B.*, proti žalovanému: **Katastrálny úrad v Nitre**, Štefánikova 69, Nitra, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Vo 59/2009-4/Zv zo dňa 17.3.2010, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 15S/15/2010-104 zo dňa 20. októbra 2010, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 15S/15/2010-104 zo dňa 20. októbra 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

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Nitre zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal preskúmania rozhodnutia žalovaného č. 59/2009-4/zv zo dňa 17.3.2010, ktorým tento potvrdil rozhodnutie Správy katastra Nitra č. V 376/2009-42 zo dňa 9.10.2009 o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s § 31b písm. f/ katastrálneho zákona.

Krajský súd v Nitre posudzujúc správnosť záverov katastrálnych orgánov pri svojom rozhodovaní mal za preukázané, že žalovaný svojim rozhodnutím rozhodol o odvolaní žalobcu proti rozhodnutiu správy katastra o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností tak, že toto odvolanie zamietol a rozhodnutie správy katastra potvrdil. Predmetné rozhodnutie žalovaného vychádzalo so skutočností, že v rámci konania V 376/09 Správa katastra Nitra prerušila konanie v súlade s § 31a písm. c/ katastrálneho zákona z dôvodu absencie niektorých príloh k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a určila primeranú lehotu na odstránenie vytknutých nedostatkov. Správou katastra vytknuté nedostatky konania o návrhu na vklad neboli žalobcom v určenej lehote odstránené v celom rozsahu. Nakoľko podané odvolanie neobsahovalo žiadne nové skutočnosti ani dôkazy, konkrétne dôvody nezákonnosti alebo nesprávnosti napadnutého rozhodnutia Správy katastra Nitra o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, rozhodol o zamietnutí odvolania a potvrdení rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu.

Súd v odôvodnení svojho rozhodnutia - vychádzajúc z obsahu predloženého administratívneho spisu ako aj listinných dôkazov predložených žalobcom uviedol, že žalobca v konaní predložil kúpnu zmluvu uzavretú medzi ním ako predávajúcim a kupujúcim S. S. Š. zo dňa 28.1.2009, predmetom ktorej bola podľa čl. 1 zmluvy parcela č. X. o výmere 48 605 m² nachádzajúca sa v k. ú. N. H., zapísaná v pozemkovoknižnej vložke č. 2 ako pasienok.

Uzneseniami sp. zn. Z-2-3K11/2003 zo dňa 16.3.2008 a č. k. Z-2-3K11/93-330 zo dňa 18.8.1999 bol daný súhlas súdu s predajom nehnuteľností mimo dražbu, pričom z obsahu týchto uznesení vyplýva, že predmetný súhlas bol daný na predaj pozemkov vo vlastníctve úpadcu nachádzajúcich sa v k.ú. N. H., ktoré prešli do vlastníctva úpadcu podľa zákona

č. 81/49 Zb. Z ďalšieho obsahu týchto uznesení nevyplýva bližšia špecifikácia, podľa ktorej by bola možnosť stotožniť súhlas na predaj konkrétneho pozemku, ktorý bol predmetom kúpnej zmluvy zo dňa 28.1.2009 medzi úpadcom a kupujúcim.

Vychádzajúc zo znenia ustanovenia § 27 ods. 2 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní je nepochybné, že pri predaji konkurznej podstaty mimo dražby túto uskutoční správca so súhlasom súdu, avšak v danom prípade žalobcovi právne relevantný súhlas na uzavretie kúpnej zmluvy konkurzným súdom v Bratislave daný nebol.

S poukazom na vyššie uvedené preto dospel krajský súd k záveru, že rozhodnutie žalovaného Katastrálneho úradu v Nitre je vecne správne, pokiaľ bolo zamietnuté odvolanie žalobcu a potvrdené rozhodnutie Správy katastra Nitra, keďže zastaveniu konania prvostupňovým správnym orgánom predchádzalo dôvodné prerušenie konania s poskytnutím primeranej lehoty so súčasťou výzvou na predloženie požadovaných listinných dokladov. Nakoľko napriek stanovenej 30 dňovej lehote so súčasným poučením o možnosti zastavenia konania neboli predmetné nedostatky konania odstránené, prvostupňový správny orgán v zmysle § 31b katastrálneho zákona dôvodne rozhodol o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 250k ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) tak, že neúspešnému žalobcovi náhradu trov konania nepriznal.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca.

V prvom rade namietal nepreskúmateľnosť rozsudku, nakoľko podľa jeho názoru súd prvého stupňa nepostupoval v súlade s § 157 ods. 2 OSP, keďže v odôvodnení rozsudku stručne, jasne a výstižne nevyvetlil, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, a najmä ako vec právne posúdil. V dôsledku uvedeného je rozsudok nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov ako aj pre nezrozumiteľnosť. V tejto súvislosti poukázal žalobca na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. II ÚS6/0 z 13.3.2003, kde súd zobral predovšetkým do úvahy namietané porušenie základného práva na súdnu ochranu, ktoré zohráva v demokratickej spoločnosti natoľko závažnú úlohu, že pri rozhodovaní o podmienkach jeho uplatnenia neprichádza zo strany súdov do úvahy taký výklad a ani také interpretačné postupy

pri výklade procesných predpisov, ktorých následkom by mohlo byť jeho prípadné svojvoľné obmedzenie alebo odňatie. Odôvodnenie rozhodnutí má dovoliť účastníkom konania posúdiť, ako súd ich veci vyložil a aplikoval príslušné právne predpisy a akými úvahami sa spravoval pri svojom rozhodovaní vo veci samej.

Podľa žalobcu v odôvodnení rozsudku sa súd prvého stupňa obmedzil iba na konštatovanie, že vychádzajúc zo znenia § 27 ods. 2 zákona o konkurze a vyrovnaní je nepochybné, že pri predaji konkurznej podstaty mimo dražby túto uskutoční správca so súhlasom súdu, avšak v danom prípade žalobcovi právne relevantný súhlas na uzavretie kúpnej zmluvy konkurzným súdom v Bratislave daný nebol. Súd prvého stupňa v odôvodnení konštatoval, že vyššie označenými uzneseniami bol daný súhlas súdu s predajom nehnuteľností mimo dražby, avšak podľa názoru súdu prvého stupňa z obsahu týchto uznesení nevyplýva, že predmetný súhlas bol daný aj na predaj pozemkov vo vlastníctve úpadcu nachádzajúcich sa v k.ú. N. H., Z. Z ďalšieho obsahu týchto uznesení podľa súdu nevyplýva bližšia špecifikácia, podľa ktorej by bolo možné stotožniť súhlas na predaj konkrétneho pozemku, ktorý bol predmetom kúpnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a kupujúcim. Súd prvého stupňa žalobcovi z neznámych príčin neuviedol, že súčasťou spisového materiálu je aj opatrenie Krajského súdu v Bratislave č.k. Z-2-3K/93-382 zo dňa 11.6.2001, ktorým bolo doplnené uznesenie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 16.3.1998 ako aj doplňujúce uznesenie zo dňa 18.8.1999 v časti výroku o súhlase s predajom všetkého hnutel'ného a nehnuteľného majetku úpadcu. Vzhľadom na uvedené Správa katastra Nitra nebola oprávnená prerušiť katastrálne konanie a ani ho následne zastaviť pre nedostatky uvedené v jej rozhodnutiach.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti žalobca žiadal, aby odvolací súd zrušil rozsudok krajského súdu v Nitre a vrátil mu vec na ďalšie konanie a zároveň zaviazal žalovaného nahradiť žalobcovi trovy konania tak, ako budú vyčíslené do troch dní od vyhlásenia rozhodnutia.

Na odvolanie žalobcu sa k veci vyjadril žalovaný svojim podaním zo dňa 10.2.2011. Uviedol, že predmetná žaloba nespĺňa požiadavku § 249 ods. 2 OSP, na základe ktorej je krajský súd viazaný dôvodmi uvedenými v žalobe, ktorej osobitou náležitosťou je aj konkrétne tvrdenie, že žalobca bol rozhodnutím správneho orgánu ukrátený na svojom subjektívnom práve vyplývajúcom z právneho predpisu, pričom žaloba musí poukázať

na konkrétne skutočnosti, z ktorých sa vyvodzuje porušenie zákona. Žalobca sa obmedzil iba na poukaz na opatrenie Krajského súdu v Bratislave č. Z-2-3K11/93-382 z 11.6.2001, z ktorého je podľa žalobcu zrejmé, že ním bol prevodcovi udelený súhlas konkurzného súdu na prevod nehnuteľností, ktorá bola predmetom prevodu na základe kúpnej zmluvy č. V 376/2009. Toto opatrenie súdu z 11.6.2001 však podľa žalovaného nedostatočne preukazuje súdom schválené oprávnenie prevodcu nakladať s predmetným pozemkom parc. č. X. – lesné pozemky o výmere 48 605 m². Za nedostatočné ho považoval aj krajský prokurátor, ktorý voči vykonaniu vkladu podal protest č. KD 64/09-4. Vyššie označené opatrenie konkurzného súdu predpokladá majetkoprávne usporiadanie majetku úpadcu, čo v konaní V 376/09 nebolo účastníkmi konania napriek výzve preukázané.

Katastrálny úrad v Nitre pre úplnosť poukázal aj na rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. 11S/40/2010-38 zo dňa 7.9.2010, ktorým súd zhodne zamietol žalobu totožného žalobcu, ktorou sa domáhal preskúmania rozhodnutia Katastrálneho úradu v Nitre o odvolaní ohľadom sporného pozemku z tej istej pozemnoknižnej parcely, parc. č. X. lesné pozemky o výmere 223 m². Podľa názoru súdu správny orgán prvého stupňa správne postupoval, keď v rámci vkladového konania o návrhu na vklad podľa kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi P. D. P. postupoval podľa vytknutých nedostatkov v proteste prokurátora, nakoľko išlo o totožný skutkový stav, len o iného kupujúceho. Súd bol toho názoru, že správny orgán skúmal platnosť predloženej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa priloženého návrhu aj v prípade, ak je predávajúcim správca konkurznej podstaty, ktorý je tiež povinný dôsledne sa riadiť podmienkami § 27 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní. Podľa záverov súdu žalobca nepreukázal svoje tvrdenie, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy bol oprávnený disponovať predmetom prevodu ako vlastník, hoci táto skutočnosť je základnou podmienkou platnosti právneho úkonu.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP), preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach podaného odvolania (§ 246c ods. 1 veta prvá OSP a § 212 ods. 1 OSP), odvolanie prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 OSP), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk a jednomyseľne dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu nie je možné priznať úspech.

Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, správa katastra preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona, konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak 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.

Podľa § 27 ods. 3 zákona 328/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKV“), predaj mimo dražby uskutoční správca so súhlasom súdu a za podmienok určených schôdzou konkurzných veriteľov. Majetok možno predat' mimo dražby aj za sumu nižšiu ako je určená hodnota, alebo za cenu zistenú podľa cenových predpisov. Rovnako tak možno previesť úpadcove ťažko vymáhateľné pohľadávky. Na účely tohto zákona sa za ťažko vymáhateľné pohľadávky považujú tie, ktoré napriek výzve neboli uhradené v lehote 1 roka po lehote splatnosti.

Najvyšší súd Slovenskej republiky mal z obsahu pripojeného administratívneho ako aj súdneho spisu za preukázané, že žalobca ako predávajúci uzavrel kúpnu zmluvu s kupujúcim, ktorej predmetom bol prevod nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. N. H., zapísaných v pozemnoknižnej vložke č. 2 ako parc. č. X. - pasienok vo výmere 48 828 m², z ktorej podľa identifikácie parciel zo dňa 15.1.2009 je v registri CKN vytvorená parc. X. lesné pozemky vo výmere 48 605 m². Správa katastra Nitra pôvodne povolila vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy dňa 4.2.2009, pričom následne po podanom proteste prokurátora rozhodnutím zo dňa 20.5.2009 protestu vyhovel a rozhodnutie zo dňa 4.2.2009 zrušila. Na odvolanie žalobcu Katastrálny úrad v Nitre zrušil rozhodnutie Správy katastra Nitra zo dňa 4.2.2009 a vec jej vrátil na ďalšie konanie s tým, aby opätovne preskúmala splnenie všetkých podmienok na povolenie vkladu, najmä oprávnenie prevodcu nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou. Následne správa katastra rozhodnutím č. V 376/2009-34 zo dňa 18.8.2009 rozhodla o prerušení konania podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona a vyzvala žalobcu,

aby v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia svoj návrh doplnil a doložil listiny preukazujúce, že príslušným konkurzným súdom udelený súhlas s prevodom nehnuteľnosti mimo dražby sa vzťahoval aj na predmetnú nehnuteľnosť a listinu preukazujúcu, alebo osvedčujúcu vlastníctvo predávajúceho k tejto nehnuteľnosti. Nakoľko správou katastra vytknuté nedostatky návrhu na vklad a jeho príloh neboli účastníkmi konania v určenej lehote odstránené v celom rozsahu, správa katastra konanie o návrhu na vklad V 376/09 zastavila podľa § 31b písm. f/ katastrálneho zákona. Žalobca v katastrálnom konaní predložil uznesenie Krajského súdu v Bratislave č. k. Z-2-3K11/93 zo dňa 16.3.1998, ktorým konkurzný súd súhlasil s predajom majetkovej podstaty úpadcu P. D. P. mimo dražby, kde však nekonkretizoval, ktoré nehnuteľnosti je možné so súhlasom súdu previesť. Uznesením Z-2-3K11/93-330 zo dňa 18.8.1999 súd doplnil výrok predchádzajúceho uznesenia krajského súdu zo dňa 16.3.1998 o špecifikáciu poľnohospodárskych objektov patriacich do konkurznej podstaty úpadcu, pričom z tohto uznesenia vyplýva, že predmetný súhlas bol daný na predaj pozemkov vo vlastníctve úpadcu nachádzajúcich sa v k.ú. N. H. Z., ktoré prešli do vlastníctva úpadcu podľa zákona č. 81/49 Zb. Napokon opatrením č. Z-2-3K11/93-382 zo dňa 11.6.2001 Krajský súd v Bratislave rozhodol o vydaní doplňujúceho súhlasu s predajom mimo dražby tak, že predchádzajúce citované uznesenia doplnil v časti výroku o súhlas s predajom poľnohospodárskych objektov o možnosť predaja všetkého hnutel'ného a nehnuteľného majetku úpadcu.

Na odvolanie žalobcu žalovaný rozhodnutím č. Vo59/2009-4/Zv zo dňa 17.3.2010 odvolanie žalobcu zamietol a potvrdil napadnuté rozhodnutie správy katastra o zastavení konania. V odôvodnení rozhodnutia o.i. uviedol, že v konaní o návrhu na vklad V 376/09 nebolo jednoznačne preukázané, že vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti prešlo na predávajúceho.

Vychádzajúc z vyššie uvedeného odvolací súd skúmal, či správa katastra opodstatnene prerušila konanie a požadovala predloženie vo výzve špecifikovaných dokladov a či žalobca výzve vyhovel, pričom sa zameril na skúmanie dôvodnosti námietok žalobcu, že katastrálne úrady neodôvodnene zastavili konanie o návrhu na vklad nehnuteľnosti, keďže žalobca predložil platný súhlas súdu s prevodom predmetnej nehnuteľnosti mimo dražby.

P. D. P. je v konkurze na základe rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave č.k. 3K/93 z 28.3.1996, konkurzné konanie sa preto ešte spravuje ustanoveniami zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení účinnom v čase vyhlásenia konkurzu.

Najvyšší súd vychádzajúc z predchádzajúcej judikatúry (napr. rozhodnutie 2Sž-O-KS 88/2004 zo dňa 19.5.2005) je toho názoru, že skutočnosť, že žalobca zapísal predmetné nehnuteľnosti do konkurznej podstaty, resp. že konkurznému súdu, ani správcovi konkurznej podstaty nebola doručená námietka, resp. vylučovacia žaloba podľa ustanovenia § 19 ZKV ešte nezanemena, že správny orgán nemá povinnosť skúmať oprávnenie žalobcu nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami. Zahrnutie nehnuteľností do konkurznej podstaty ešte neznamená, že žalobca nadobudol vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam v súlade s § 132 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka na základe prevodu, alebo prechodu vlastníctva. Vzhľadom na vyššie uvedené je preto v danom prípade správny postup správneho orgánu, keď v rámci svojich zákonných oprávnení skúmal oprávnenie prevodcu s nehnuteľnosťou nakladať, nakoľko predávajúci preukázal iba vlastnícke právo k prevádzanému pozemku výpisom z pozemkovej knihy, kde je ako vlastník uvedené J. R. D. III. typu v N. H. Žalobca nepredložil v konaní žiaden doklad, z ktorého by bolo preukázané, že predávajúci je právnym nástupcom J. R. D. III. typu v N. H. Je zrejmé, že majetkoprávne nebola predmetná nehnuteľnosť, ktorú mal vlastníť úpadca a bola predmetom predaja, vysporiadaná. Poukaz žalobcu na právne nástupníctvo po pozemnoknižnom vlastníkovi v rámci iných konaní nie je dostatočným dôkazom na preukázanie oprávnenia nakladať s nehnuteľnosťou.

Odvolačný súd sa preto stotožnil s právnym názorom prvostupňového súdu, že žalobca na výzvu súdu jednoznačne nepreukázal, že súhlas konkurzného súdu platí aj na prevádzané nehnuteľnosti, ani nedoložil relevantnú listinu, preukazujúcu jeho vlastníctvo k nej. Vyššie označené opatrenia, ktoré vydal konkurzný súd za účelom speňažovania majetku úpadcu, sú vo vzťahu k predávanej nehnuteľnosti tak nepresné, že predávaná nehnuteľnosť v nich nie je identifikovateľná a listinu preukazujúcu vlastníctvo žalobca nedoložil vôbec.

Z uvedených dôvodov Najvyšší súd Slovenskej republiky nepovažoval dôvody žalobcu uvedené v odvolaní za spôsobilé spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozsudku krajského súdu a preto ho podľa § 219 OSP potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol súd podľa § 246c a §224 ods. 1 OSP v spojení s § 250k ods. 1 OSP.

Poučenie: Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e** je prípustné.

V Bratislave 15. februára 2012

JUDr. Zuzana Ďurišová, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Andrea Jánošíková