

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 6Sžo/229/2015  
Identifikačné číslo spisu: 8014201411  
Dátum vydania rozhodnutia: 25.10.2017  
Meno a priezvisko: JUDr. Jozef Hargaš  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:8014201411.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Hargaša a z členiek senátu JUDr. Aleny Adamcovej a JUDr. Moniky Válašikovej, PhD., v právnej veci navrhovateľov: 1/ Ing. T., 2/ R. a 3/ L., všetci bytom U. XX, U., proti odporcovi: Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, so sídlom Konštantínova č. 6, Prešov, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. V-6837/2014-Bu zo dňa 07.11.2014, o odvolaní navrhovateľov proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 1Sp/36/2014-19 zo dňa 28. mája 2015, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 1Sp/36/2014-19 zo dňa 28. mája 2015 p o t v r d z u j e .

Navrhovateľom náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### Odôvodnenie

Krajský súd v Prešove rozsudkom uvedeným vo výroku tohto rozhodnutia potvrdil rozhodnutie č. V 6837/2014/Bu zo dňa 07.11.2014, ktorým odporca podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Prešov z dôvodu, že v čase doručenia návrhu na vklad a aj v čase rozhodovania o tomto návrhu v predloženej zmluve absentovali všeobecné náležitosti. O trovách konania rozhodol tak, že ich náhradu účastníkom nepriznal.

Krajský súd tak rozhodol potom, čo dospel k záveru, že odporca postupoval v súlade so zákonom a konkrétne s ust. § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálneho zákona, ak návrh na vklad do katastra zamietol z dôvodu, že darovacia zmluva uzavretá medzi I. a R. ako darcami a L. U. ako obdarovaným zo dňa 08.10.2014 neobsahuje náležitosti podľa zákona o bytoch, ani podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka (§ 37 ods. 1).

Krajský súd v odôvodnení rozsudku ďalej uviedol, že z obsahu predmetnej zmluvy nevyplýva, že predmetom prevodu je byt v bytovom dome č. XXXX, a to byt č. X na X. poschodí, vchod č. XXX v

k. ú. U.. Zmluva je v predmete zmluvy nejasná, neurčitá a nezrozumiteľná. Podľa názoru krajského súdu neobstojí tvrdenie navrhovateľov, že z listu vlastníctva vyplýva, čo má byť predmetom zmluvy. Ako to vyplýva z ust. § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka právny úkon má byť jasný, určitý a zrozumiteľný, inak je neplatný.

Vzhľadom na uvedené krajský súd podľa § 250q ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.) potvrdil rozhodnutie odporcu ako správne a zákonné. O trovách konania rozhodol krajský súd podľa § 250k ods. 1 v spojení s ust. § 250l ods. 2 O.s.p. a účastníkom náhradu trov konania nepriznal, lebo navrhovatelia neboli v konaní úspešní a účastníci zo zákona nemajú nárok na náhradu trov konania.

Proti tomuto rozsudku podali navrhovatelia odvolanie žiadajúc jeho zrušenie a vrátenie veci krajskému súdu na nové konanie z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci.

Navrhovatelia uviedli, že ako manželia vlastnia v bezpodielovom vlastníctve byt a príslušnú časť pozemku k bytu, ktoré sú evidované na listoch vlastníctva č. XXXX a č. XXXX v k. ú. U.. Uviedli, že tento byt a príslušný pozemok darovali darovacou zmluvou svojmu synovi L. U.. Okresný úrad Prešov - katastrálny odbor im návrh na vklad obsahujúci i darovaciu zmluvu zamietol rozhodnutím č. 6837/2014/Bu zo dňa 07.11.2014.

Uviedli nasledovné:

1. „V darovacej zmluve sú jednoznačne, nezameniteľne a určito uvedené čísla príslušných listov vlastníctva. Z listu vlastníctva č. XXXX, k. ú. U. tak jasne, zrozumiteľne a určito vyplýva, že predmetom prevodu je byt č. X vo vchode č. XX nachádzajúci sa na 1. poschodí. Ak by sme toto, čo je uvedené na predmetných listoch vlastníctva prepísali do darovacej zmluvy, bolo by to stále iba naše subjektívne podanie, ktoré si ale stále vyžaduje overenie porovnaním s príslušným listom vlastníctva. Chápali by sme to iba v prípade, že na niektorom z predmetných listov vlastníctva (č. XXXX alebo č. XXXX) sme zapísaní viac ako jedenkrát a teda nie je jasné, ktorú časť (alebo či obidve) prevádzame. To však nie je náš prípad. Z tohto dôvodu považujeme konštatovanie KS Prešov vo svojom rozhodnutí „Zmluva je v predmete zmluvy nejasná, neurčitá a nezrozumiteľná“ za nekorektné.

2. K žiadosti o vklad do katastra sme pripojili aj potvrdenie zo Spravbytu-u Prešov o tom, že v súvislosti s prevádzaným bytom nie sú žiadne nedoplatky. Ako môže niekoho napadnúť, že zo stavby evidovanej na LV č. XXXX, k. ú. U., kde sme podielovými spoluvlastníkmi chceme previesť niečo iné ako predmetný byt? Z rozhodnutia OÚ Prešov potvrdeného KS Prešov nepriamo totiž vyplýva, že sme sa pokúsili previesť na nášho syna niečo, čo buď nevlastníme, niečo iné než to, čo vlastníme alebo viac než vlastníme resp. menej než vlastníme, t. j. nie celý náš podiel. Nič z toho však nie je pravdou, pretože však v takom prípade by sme už boli vystavení patričnému trestnému stíhaniu, k čomu však nedošlo a ani nemôže dôjsť, pretože my sme sa snažili previesť na nášho syna vlastnícke práva podchytené na LV č. XXXX a č. XXXX v k. ú. U. iba v takej miere, t. j. ani nie vo väčšej, ani nie v menšej, v akej sme nateraz vlastníkmi my.

3. Vzhľadom na rôzne podvody s nehnuteľnosťami a v tej súvislosti na prísnejšiu legislatívu pri prevodoch bytov vieme pochopiť, že pracovníčka OÚ Prešov - katastrálny odbor, ktorá odmietla našu žiadosť o vklad, rozhodla tak ako rozhodla bez osobného kontaktu na základe podľa nej chýbajúceho označenia bytu v darovacej zmluve. Tento podľa nej chýbajúci údaj možno u nej vyvolával určité pochybnosti o korektnosti celého prevodu. Pred sudkyňu KS Prešov sme sa však dostavili už všetci osobne t. j. darcovia aj obdarovaný, kde sme aj osobne predniesli naše korektné úmysly ohľadom zamýšľaného prevodu. Aj preto sme verili, že pri takomto osobnom kontakte sa jednoznačne rozptýlia pochybnosti ohľadom predmetného prevodu a keďže ide o prevod medzi veľmi blízkymi osobami, že na KS sa celá záležitosť vyrieši v náš prospech. Sme však veľmi sklamaní, pretože sa zdá, že v tomto smere je štatút notára zapisujúceho vôľu ľudí pri majetkových prevodoch vyšší, ako štatút sudcu krajského súdu“.

Odporca sa k odvolaniu navrhovateľov nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky v konaní podľa druhej hlavy piatej časti OSP postupoval podľa

ustanovení Občianskeho súdneho poriadku, ktorý bol zrušený zákonom č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (§ 473), ktorý nadobudol účinnosť dňa 1. júla 2016.

Dňom 1. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok, ktorý v § 492 ods. 2 ustanovil, že odvolacie konania podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

V súlade s vyššie uvedenými prechodnými ustanoveniami odvolací súd v predmetnej veci postupoval podľa doterajšieho predpisu, Občianskeho súdneho poriadku.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p., § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa a hoci konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní žalobcu bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p.) a postupom podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. v spojení s ust. § 219 ods. 1, 2 O.s.p. po tom, ako bolo oznámené verejné vyhlásenie rozsudku na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu [www.supcourt.gov.sk](http://www.supcourt.gov.sk) najmenej 5 dní vopred (§ 156 ods. 1, 3 O.s.p.) rozsudok ako vecne správny potvrdil.

Predmetom odvolacieho konania bol rozsudok krajského súdu o potvrdení rozhodnutia odporcu o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, preto Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací primárne v medziach odvolania preskúmal rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie odporcu, najmä z toho pohľadu, či sa krajský súd vysporiadal so všetkými námietkami navrhovateľa a z takto vymedzeného rozsahu či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia odporcu.

Zo spisu vyplynulo, že navrhovatelia, teda T. a R. ako darcovia a L. ako obdarovaný uzavreli darovaciu zmluvu dňa 08.10.2014. Ako predmet zmluvy uviedli, že Ing. T. a R. sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúce sa v k. ú. Prešov, zapísaných na LV č. XXXX ako parcela „C“, parcela č. XXXXX o výmere 382 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria v podiele XX/XXXX a zapísané na LV č. XXXX ako stavba súpisné č. XXXX na parcele č. XXXXX, druh stavby bytovka v podiele XX/XXXX. Darcovia darujú svojmu synovi nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 v celosti do výlučného vlastníctva a ten to s vďakou prijíma.

V spise sa nachádza LV č. XXXX, k. ú. Prešov, z ktorého vyplýva, že T. a R. sú spoluvlastníkmi bytu č. X na 1. poschodí vo vchode č. XX bytovky súp. č. XXXX, postavenej na parc. č. XXXXX a podielovými spoluvlastníkmi na spoločných častiach, spoločných zariadeniach tohto domu v podiele XX/XXXX.

Zároveň sa v spise nachádza aj LV č. XXXX, k. ú. Prešov, z ktorého vyplýva, že T. a R. sú podielovými spoluvlastníkmi parc. č. XXXXX o výmere 382 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria v podiele XX/XXXX.

Podľa § 31 katastrálneho zákona okresný úrad 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 okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu (ods. 1).

Ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne (ods. 3).

Odporca pri posudzovaní zákonných náležitostí návrhu na vklad a jeho príloh ako aj pri skúmaní zákonných podmienok v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona vychádzal z danej situácie v čase, kedy o vklade rozhodoval. Keďže v čase podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností neboli splnené podmienky na vklad, nemohol odporca rozhodnúť inak ako len návrh na

vklad vlastníckeho práva zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky vzhľadom na uvedené dospel k záveru, že v predmetnej veci boli splnené predpoklady pre zamietnutie návrhu na vklad a preto krajský súd dôvodne zamietol žalobu o preskúmanie rozhodnutia správy katastra a odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s jeho argumentáciou, na ktorú v zmysle § 219 ods. 2 O.s.p. poukazuje.

Námietky odvolateľov nemohol považovať odvolací súd za relevantné práve vzhľadom na citované zákonné ustanovenie, podľa ktorého odporca musel postupovať. Z priloženej darovacej zmluvy nie je zrejmý predmet právneho úkonu. Taktiež zmluva o prevode vlastníctva bytu musí byť písomná a okrem všeobecných náležitostí uvedených v § 43 a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí obsahovať i ďalšie náležitosti uvedené v § 5 ods. 1 zákona o bytoch. V predloženej zmluve absentujú všetky tieto náležitosti, snáď okrem špecifikácie pozemku, na ktorom je postavený bytový dom a spoluvlastníckeho pozemku. Tým teda absentujú podstatné náležitosti zmluvy, ktoré sú právnym predpisom stanovené, čo spôsobuje nedostatočnú určitosť zmluvy a podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka absolútnu neplatnosť zmluvy. Nemožno teda dať za pravdu navrhovateľom, podľa názoru ktorých stačilo, že zmluva spĺňala všetky predpoklady pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti a že bola urobená v predpísanej forme.

Nakoľko navrhovatelia neuviedli v odvolaní žiadne iné skutočnosti, ktoré by záver o zákonnosti rozhodnutia a postupu odporcu vyvrátili, jeho odvolacie námietky neboli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku, a preto s poukazom na uvedené Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu postupom podľa § 219 ods. 2 O.s.p. potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 246c a § 250k ods. 1 O.s.p. tak, že navrhovateľom vzhľadom na ich neúspech v konaní náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. Odporcovi zákon priznanie trov neumožňuje.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.