



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu JUDr. Jozefa Hargaša a sudkýň JUDr. Jaroslavy Fúrovej a JUDr. Jany Baricovej v právnej veci navrhovateľov: **1./ Ľ. K.** , **2/ J. K.**, obaja bytom v P., č. X, proti odporkyni: **S.**, so sídlom v T., M. X, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporkyne č. V 1016/05 zo dňa 5. júna 2006, na odvolanie navrhovateľov proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 26Sp/36/2006-57 zo dňa 4. apríla 2007, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 26Sp/36/2006-57 zo dňa 4. apríla 2007 **p o t v r d z u j e .**

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Žiline potvrdil rozhodnutie odporkyne č. V 1016/05 zo dňa 5. júna 2006, ktorým ako príslušný orgán v správnom konaní podľa § 11 ods. 2 a § 18 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) a podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení (správny poriadok) rozhodla s poukazom na § 31 ods. 3 katastrálneho zákona o zamietnutí návrhu na vklad darovacej zmluvy. Krajský súd odporkyni náhradu trov konania nepriznal. V odôvodnení rozsudku uviedol, že z obsahu správneho spisu bolo nepochybné preukázané, že medzi zmluvnými stranami, navrhovateľmi v 1. a 2. rade, bola

dňa 8. augusta 2005 uzavretá darovacia zmluva v zmysle ustanovení § 628 ods. 1. a 2. Občianskeho zákonníka (OZ), na základe ktorej navrhovateľ v 1. rade daroval navrhovateľke v 2. rade nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území P., a to na základe rozhodnutia o určení súpisného čísla Obecného úradu P. č. 7/97 zo dňa 2. júla 1997, Z-773/2005 pre stavbu súpisné číslo 400 (hať a odberný objekt na parc. KN č. 1306/1., prívodný kanál a vtokový objekt na parc. KN č. 997/2, 997/5, hospodárska budova na parc. KN č. 997/3, 997/4, 997/5, strojovňa na parc. KN. 997/11 a odpadový kanál na parc. KN č. 997/9, 997/10), v podiele $\frac{1}{4}$. Krajský súd ďalej uviedol, že darovacia zmluva bola doručená odporkyni s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dňa 11. novembra 2005. Poukázal na to, že súčasťou spisového materiálu je aj upovedomenie o spôsobe exekúcie vydané súdnym exekútorom JUDr. J. F. dňa 20. februára 2006 pod sp. zn. Ex79/04 vedené u odporkyne v registri P2 27/06 ako aj exekučný príkaz vydaný JUDr. J. F., súdnym exekútorom, dňa 20. februára 2006 u odporkyne zapísaný v registri Z309/06 vrátane zápisnice o zriadení exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom darovacej zmluvy zo dňa 17. februára 2006. Krajský súd bol názoru, že s ohľadom na to, že v upovedomení o začatí exekúcie v zmysle ustanovenia § 135 ods. 1. Exekučného poriadku súdny exekútor okrem iného zakázal povinnému t. j. navrhovateľovi v 1. rade, aby nehnuteľnosť previedol na niekoho iného alebo aby ju zaťažil, ku dňu vydania napadnutého rozhodnutia odporkyne bolo nepochybne právo navrhovateľa v 1. rade nakladať s nehnuteľnosťou obmedzené, a na tomto závere nič nemení ani fakt, že tomu tak nebolo v čase uzavretia darovacej zmluvy. Vyslovil názor, že rozhodujúci je stav ku dňu vydania napadnutého rozhodnutia tak, ako to vyplýva z ustanovenia § 31 ods. 2 katastrálneho zákona s použitím ustanovenia § 36b ods. 1. písm. c/ Vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon. Konštatoval, že odporkyni bol doručený exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností, preto bola povinná v zmysle § 44 citovanej vyhlášky vykonať zápis poznámky a na túto poznámku bola povinná prihliadať aj v čase vydania rozhodnutia o zamietnutí vkladu na základe predmetnej darovacej zmluvy. O náhrade trov konania rozhodol krajský súd podľa ustanovenia § 142 ods. 1. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej „OSP“) v spojení s ustanovením § 246c OSP. V konaní úspešná odporkyňa žiadne trovy neuplatnila, preto jej súd ich náhradu nepriznal.

Proti tomuto rozsudku podali navrhovatelia v 1. a 2. rade v zákonnej lehote odvolanie navrhujúc, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil tak, že preskúmané rozhodnutie odporkyne zruší a vec jej vráti na ďalšie konanie, nakoľko rozsudok krajského súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a krajský súd dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam. Namietali, že krajský súd sa vôbec nezaoberal skutočnosťou, že rozhodnutie odporkyne nebolo vydané v zákonnej lehote. Navrhovatelia

nesúhlasili s názorom vysloveným krajským súdom, že ku dňu vydania napadnutého rozhodnutia odporkyne bolo právo navrhovateľov nakladať s nehnuteľnosťou obmedzené, a nič na tom nemení fakt, že tomu tak nebolo ku dňu uzavretia darovacej zmluvy, nakoľko rozhodujúci stav je stav ku dňu vydania napadnutého rozhodnutia. Podľa názoru navrhovateľov obmedzenie práva nakladať s nehnuteľnosťou je potrebné skúmať nie ku dňu vydania rozhodnutia, ale ku dňu nakladania s nehnuteľnosťou. Nakladanie s nehnuteľnosťou bolo navrhovateľovi v 1. rade obmedzené až k 22.2.2006, on však s nehnuteľnosťou nakladal už dňa 8.8.2005. Navrhovatelia konštatovali, že krajský súd fakticky priznal exekučnému príkazu retroaktivitu, avšak zo žiadneho právneho predpisu nevyplýva, že zákaz nakladania s majetkom platí aj pre úkony urobené pred zákazom. Navrhovatelia poukázali ďalej na to, že v exekučnom príkaze nie je uvedené katastrálne územie pre stavby, s ktorými sa zakazuje nakladať, sú tam uvedené odlišné stavby, ako sú tie, ktoré sú v darovacej zmluve, a je tam uvedené, že stavby sú postavené na parcele č. 997/5, avšak v darovacej zmluve sú opísané nehnuteľnosti na iných parcelách. Preto mali za to, že exekučný príkaz sa týka úplne iných nehnuteľností. Namietali preto, že nehnuteľnosti ani v jednom dokumente, ktorý vydal exekútor nie sú označené spôsobom uvedeným v § 42 ods. 2 písm. c/ katastrálneho zákona, a teda nejde o listiny, ktoré môžu byť podkladom pre zápis do katastra nehnuteľností. Nie je teda podľa nich vôbec zrejmé, s ktorými nehnuteľnosťami zakázal exekútor navrhovateľovi v 1. rade nakladať. Navrhovatelia preto mali za to, že odporkyňa mala podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona predmetnú listinu vrátiť exekútorovi; mali za to, že exekučný príkaz a upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie neboli listinou spôsobilou pre zápis poznámky podľa § 42 ods. 1. katastrálneho zákona. Považovali rozhodnutie krajského súdu za nesprávne, nakoľko navrhovateľ v 1. rade nenakladal s nehnuteľnosťou v čase, kedy bolo jeho právo nakladať s nehnuteľnosťou obmedzené, rozhodnutia exekútora o zákaze nakladať s nehnuteľnosťou sa týkajú iných nehnuteľností resp. nie sú zrozumiteľné a správne a odporkyňa mala o návrhu rozhodnúť v zákonnej lehote.

Odporkyňa sa k odvolaniu písomne nevyjadrila.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP) prejednal vec v medziach odvolania (§ 212 ods. 1. OSP) bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 OSP v spojení s § 246c ods. 1. vety prvej OSP a dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľov nie je možné priznať úspech.

Predmetom súdneho preskúmvacieho konania bolo rozhodnutie odporkyne, ktorým zamietla návrh na vklad darovacej zmluvy uzavretej dňa 8.8.2005 medzi navrhovateľom v 1. rade ako darcom a navrhovateľkou v 2. rade ako obdarovanou a jej dodatku z 27.2.2006, predmetom ktorej bol prevod

nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území P., a to na základe rozhodnutia o určení súpisného čísla Obecného úradu P. č. 7/97 zo dňa 2.7.1997, Z-773/2005 pre stavbu súpisné č. 400 (hať a odberný objekt na parc. KN č. 1306/1, prívodný kanál a vtokový objekt na parc. KN č. 997/2, 997/5, hospodárska budova na parc. KN č. 997/3, 997/4, 997/5, strojovňa na parc. KN č. 997/11 a odpadový kanál na parc. KN č. 997/9, 997/10) v podiele $\frac{1}{4}$. Dôvodom zamietnutia vkladu bola skutočnosť, že S. bolo doručené dňa 21.2.2006 upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie sp. zn. Ex79/2004, exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti nezapísané v KN Ex327/2004, exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnosti nezapísané v KN sp. zn. Ex79/2004 v podiele $\frac{1}{2}$, ktorých spoluvlastníkom je navrhovateľ v 1. rade.

Podľa § 31 ods. 1. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení 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 (§ 31 ods. 2 katastrálneho zákona).

Ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne (§ 31 ods. 3 veta prvá katastrálneho zákona).

Podľa § 36b ods. 1. písm. c/ Vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení v konaní o povolenie vkladu sa skúma najmä, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové, alebo právne zmeny, ktoré bránia vkladu do katastra.

Z vyššie citovaných ustanovení je zrejmé, že správa katastra musí o návrhu na vklad rozhodnúť podľa skutkového a právneho stavu existujúceho v čase rozhodnutia o návrhu na vklad, ako to bolo aj v prejednávanom prípade. Pri rozhodovaní o tomto návrhu (teda po jeho podaní až do rozhodnutia o ňom) musí správa katastra skúmať, či tu nastali skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, resp. ktoré bránia návrhu na vklad

(pričom katastrálny zákon tu odkazuje tiež na exekučný poriadok). Ak sa počas tohto konania začne exekúcia predajom nehnuteľností (pričom v katastrálnom konaní sa jedná o právach k týmto nehnuteľnostiam) a do katastra sa následne zapíše poznámka o začatí tejto exekúcie, potom má toto exekučné konanie bezpochyby povahu takej okolnosti, ktorá bráni vkladu do katastra v tejto veci. V tejto súvislosti je potrebné tiež uviesť, že vzhľadom k tomu, že podľa § 31 ods. 2 katastrálneho zákona má byť okolnosťou, ktorá bráni povoleniu určitého vkladu, skutočnosť vzťahujúca sa na exekučný poriadok, potom s určitosťou je ňou začatie exekučného konania predajom nehnuteľností a následne zápis poznámky do katastra o tejto exekúcii. Odporkyňa rozhodla v súlade so zákonom, keď zamietla návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Krajský súd preto správne potvrdil rozhodnutie odporkyne ako zákonné.

Poznámka je podľa § 5 ods. 3 katastrálneho zákona úkon správy katastra, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosti alebo na osobu a ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

Poznámka má teda len deklaratórny charakter a nezapisuje sa ňou právo k nehnuteľnostiam. Právom k nehnuteľnostiam, ktorého sa týka aj § 41 ods. 2 katastrálneho zákona je podľa § 1. ods. 1. tohto zákona vlastnícke právo, záložné právo, vecné bremeno, právo zodpovedajúce vecnému bremenu a predkupné právo, ak má mať účinky vecného práva, a iné právo a povinnosť vecného bremena, ak bolo zriadené ako vecné právo k nehnuteľnostiam, ako aj právo vyplývajúce zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, nájomné právo k pozemkom, ak nájomné právo trvá alebo má trvať najmenej päť rokov. Pri poznámke v predmetnej veci však ide o zaznačenie skutočnosti o začatí exekúcie predajom nehnuteľností (podľa § 39 ods. 1. katastrálneho zákona), teda poznámka tu len informuje o existencii určitého iného práva súvisiaceho s týmito nehnuteľnosťami (založeného na exekučnom konaní vykonaného predajom nehnuteľností), ktorého samotná existencia potom bráni správe katastra pokračovať v katastrálnom konaní.

Keďže teda pri poznámke nejde o zápis práva, pričom podľa § 43 písm. c/ katastrálneho zákona správa katastra vykoná zápis poznámky dňom, keď boli splnené podmienky na jej zápis (teda hneď, ako jej bolo doručené oznámenie súdneho exekútora o začatí exekúcie predajom nehnuteľností), uplatnenie zásady priority podľa § 41 ods. 2 katastrálneho zákona vo vzťahu medzi zápisom poznámky o začatí exekúcie predajom nehnuteľností a zápisom určitého práva k nehnuteľnosti na základe návrhu na vklad vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam potom stráca význam. Takémuto výkladu nasvedčuje aj to, že s touto zásadou priority súvisiaci inštitút plomby podľa § 44 katastrálneho zákona (podľa ods. 2 tohto ustanovenia sa plomba vyznačí

v poradí, v akom sa správe katastra doručili návrhy na zápis do katastra) sa na zápis poznámky nevzťahuje; plomba sa zapisuje postupom podľa § 36a Vyhlášky č. 79/1996 Z. z, ktorý sa však použije len na povoľovanie vkladu a na záznam, nie na poznámku.

Na základe uvedeného možno uviesť, že ani § 41 ods. 2 katastrálneho zákona nič nemení na obmedzujúcich účinkoch začatia exekúcie predajom nehnuteľnosti resp. poznámky o tomto konaní v katastri nehnuteľností vo vzťahu ku katastrálnemu konaniu uskutočňovanému na základe návrhu na vklad práva k týmto nehnuteľnostiam (tieto účinky v súlade s § 31 ods. 2 katastrálneho zákona a § 36b ods. 1. písm. c/ Vyhlášky č. 79/1996 Z. z. znemožňujú správe katastra vykonať predmetný vklad), a to ani vtedy, ak bolo upovedomenie súdneho exekútora o začatí exekúcie predajom nehnuteľností resp. exekučný príkaz doručené správe katastra neskôr ako návrh na vklad určitého práva k týmto nehnuteľnostiam.

Pokiaľ ide o námietku navrhovateľov, že rozhodnutia exekútora o zákaze nakladať s nehnuteľnosťou sa týkajú iných nehnuteľností resp. nie sú zrozumiteľné a nesprávne, táto námietka nebola uplatnená v opravnom prostriedku bez toho, aby navrhovateľom v tom mohlo niečo brániť. Z ustanovenia § 250l ods. 2 a § 250h ods. 1. OSP je zrejmé, že i v konaní podľa tretej hlavy piatej časti súd prejedná opravný prostriedok iba v medziach, ktoré vytkol účastník vo svojom opravnom prostriedku. Je potrebné pripomenúť, že pre uplatnenie námietok platí tzv. zásada koncentrácie konania, t. j. že námietky musia byť uplatnené v stanovenej lehote (§ 250m ods. 2 OSP). Najvyšší súd v odvolacom konaní skúma zákonnosť postupu a rozhodnutia krajského súdu, ktorému nemožno vytknúť, že nehodnotil námietku, ktorú opravný prostriedok výslovne neobsahoval. Preto sa touto námietkou najvyšší súd v odvolacom konaní nemôže zaoberať.

K námietke navrhovateľov, že odporkyňa nerozhodla o ich návrhu na vklad v zákonnej lehote, je potrebné uviesť, že sa nejednalo o takú vadu konania, ktorá by mohla mať za následok nezákonnosť rozhodnutia odporkyne, a preto túto námietku nepovažuje odvolací súd za dôvodnú.

Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvého stupňa zo zisteného skutkového stavu vyvodil správny právny záver, s ktorým sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožňuje, pričom náležitým spôsobom svoj právny záver aj odôvodnil.

Prvostupňový súd správne vec posúdil po právnej stránke, keď dospel k záveru, že rozhodnutie odporkyne bolo vydané v súlade so zákonom.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti dospel odvolací súd k záveru, že odvolanie navrhovateľov nie je dôvodné a námietky v ňom uvedené sú skutkovo i právne bezvýznamné pre rozhodnutie v preskúmvanej veci. Napadnutý rozsudok krajského súdu je vecne správny, a preto ho odvolací súd podľa § 219 OSP potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol súd podľa § 224 ods. 1. OSP v spojení s § 142 ods. 1. OSP s použitím § 246c ods. 1. vety prvej OSP tak, že účastníkom ich náhradu nepriznal. Navrhovateľom preto, lebo nemali vo veci úspech a úspešnej odporkyni preto, lebo ich náhradu neuplatnila.

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

V Bratislave dňa 23. januára 2008

JUDr. Jozef Haraš, v. r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Peter Szimeth

