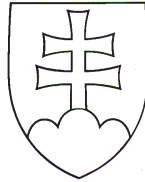


Najvyšší súd
Slovenskej republiky



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. J. Zemkovej PhD. a sudcov JUDr. Gabriely Gerdovej a JUDr. Ivana Rumanu v právnej veci navrhovateľky: **J. S.** bytom P., Č., *právne zastúpenej advokátom JUDr. O. V., so sídlom K., V.,K*, proti odporcovi : **Správa katastra Veľký Krtíš**, Komenského 3, Veľký Krtíš, za účasti : P. S., P., Č., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu odporcu č. V 1088/2007 zo dňa 28. októbra 2009, konajúc o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 25Sp/2/2010-24 zo dňa 30. apríla 2010, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici 25Sp/2/2010-24 zo dňa 30. apríla 2010 **p o t v r d z u j e .**

Navrhovateľke náhradu trov 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 Banskej Bystrici potvrdil rozhodnutie odporcu č. V 1088/2007 zo dňa 28. októbra 2009 a navrhovateľke náhradu trov konania nepriznal.

Uvedeným rozhodnutím odporkyňa návrh na vklad vlastníckeho práva titulom darovacej zmluvy zo dňa 13. júla 2007 č. N 126/2007, Nz 27741/2007, NRCIs 27571/2007, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti vedené v katastrálnom území D. P., zapísané na liste vlastníctve č. X. ako parc. C. dom č. s. X. zastavané plochy a nádvoria 899 m² v celosti podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o úprave vlastníckych práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, zamietla.

Krajský súd rozsudok odôvodnil tým, že správny orgán rozhodoval o povolení vkladu vlastníckeho práva z darovacej zmluvy uzavretej medzi navrhovateľkou J. S. a ďalším účastníkom P. S. dňa 13. júla 2007 formou notárskej zápisnice, spísanej na Notárskom úrade JUDr. P. T. V čase nového rozhodnutia dňa 28.10.2009 bola na liste vlastníctva č. X. v katastrálnom území D. P. stále zapísaná poznámka zo dňa 24. augusta 2007 na základe listiny súdneho exekútora JUDr. Ing. J. G. upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľností č. Ex 5635/07/Ba zo dňa 22.08.2007. Vo veci rovnakej exekúcie boli však na správu katastra dňa 12.10.2009 (pred vydaním napadnutého rozhodnutia odporcu) doručené ďalšie listiny, a to príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. X. v kat. území D. P. zo dňa 05.10.2009, príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť vedenú na tomto liste vlastníctva zo dňa 05.10.2009 a upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie zriadením exekučného záložného práva na rovnaké nehnuteľnosti, taktiež zo dňa 05.10.2009, a keďže exekučné príkazy boli právoplatné, nebolo potrebné prerušovať nové vkladové konanie. Krajský súd rozsudok právne odôvodnil ustanovením § 30 a § 31 ods. 1, 2, 3, zákona č. 162/1995 Z.z. (katastrálny zákon), § 47 ods. 1, 2 a § 135 ods. 1, 2 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov (ďalej len exekučný poriadok), ktoré citoval a ďalej uviedol, že v listinách súdneho exekútora bol okrem iného uložený aj zákaz povinnému, aby nehnuteľnosť, ktorá je predmetom exekúcie previedol na inú osobu. Uloženie zákazu povinnému (v danom prípade darcovi), je podľa záverov rozhodnutia najvyššieho súdu č. k. 1Sžo/271/2008, predchádzajúceho tomuto rozhodnutiu, a zároveň v zmysle citovaných ustanovení zákonov takou okolnosťou, ktorá bráni povinnému nakladať s nehnuteľnosťou, a na túto okolnosť musí správa katastra prihliadať v rámci celého procesu vkladového konania. Keďže správa katastra mala k dispozícii exekučné príkazy na vykonanie exekúcie, proti ktorým nie je prípustný opravný prostriedok, bolo to jednoznačne takou skutkovou a právnou zmenou ohľadne dispozície s nehnuteľnosťou, na ktorú musela vo vkladovom konaní prihliadať a návrh zamietnuť. Táto skutočnosť aj podľa § 44 ods. 1 vyhlášky č. 79/1996 Z.z. je dôvodom na zápis poznámky pre obmedzenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou.

Proti rozsudku krajského súdu podala odvolanie navrhovateľka zastúpená advokátom a žiadala, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok prvostupňového súdu pre nesprávne právne posúdenie veci zmenil tak, že rozhodnutie odporcu o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva zruší. V dôvodoch uviedla, že súd sa opieral o ustanovenie § 47 a § 135 zákona č. 233/1995 Z.z. v platnom znení a § 31 zákona č. 162/1995 Z.z. v platnom znení, pričom sa riadil právnym názorom rozhodnutia NS SR č. 1Sžo/271/2008 zo dňa 21.07.2009. Má výhrady k tomuto právnemu názoru, pretože ho považuje za extenzívny v jej

neprospech, pričom presahuje rozsah odvolacieho konania podľa § 201 a nasledujúcich O.s.p. Ak na zabezpečenie pohľadávky súdny exekútor má využívať inštitút zriadenia exekučného záložného práva k nehnuteľnosti podľa § 167 exekučného poriadku, toto zabezpečenie nemožno nahrádzať vydaným upovedomením o exekúcii zo strany súdneho exekútora. Prejavy vôle účastníkov zmluvy boli vykonané formou notárskej zápisnice a v dobe uzavretia zmluvy (13.07.2007) neboli účastníci viazaní žiadnym obmedzením zmluvnej voľnosti. Až dňa 28.07.2007 odporca zapísal na LV č. X. k. ú. D. P. informatívnu poznámku súdneho exekútora č. Ex 5635/07/Ba o začatí exekúcie. Ak dňa 30.07.2007 podali účastníci zmluvy návrh na vklad, k tomuto dňu nebolo upovedomenie exekútora právoplatné vzhľadom na možnosť podania námietok. Pred vydaním upovedomenia o exekúcii povinný P. S. daroval nehnuteľnosti do vlastníctva navrhovateľke, a tým sa na neho obmedzenie práva disponovať s nehnuteľnosťami ešte nevzťahovalo.

Odporca v písomnom vyjadrení k odvolaniu nesúhlasil s dôvodmi v ňom uvedenými a navrhol rozsudok krajského súdu potvrdiť. Tvrdil, že v čase, keď správa katastra vydávala preskúmané rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva titulom darovacej zmluvy (t.j. dňa 28.10.2009), viazali na nehnuteľnostiach poznámky na základe upovedomení o začatí exekúcie predajom nehnuteľností a zriadením exekučného záložného práva, ako i exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva a exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností na povinnú osobu S. P., bytom P.P. Pretože v zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. pri rozhodovaní o vklade prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, nemohla inak, ako návrh na vklad zamietnuť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 246c ods. 1 veta prvá v spojení s ustanovením § 10 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, ďalej len O.s.p.) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce v zmysle ust. § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s §§ 211 a nasl. O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p.) a po tom, čo bolo oznámenie o vyhlásení rozhodnutia zverejnené na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke najvyššieho súdu www.supcout.gov.sk, www.nsud.sk rozsudok verejne vyhlásil (§ 156 ods. 1, 3 O.s.p.).

V správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy (§ 244 ods. 1 O.s.p.).

Podľa tretej hlavy piatej časti O.s.p. sa postupuje v prípadoch, v ktorých zákon zveruje súdom rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov.

Z pripojeného administratívneho a súdneho spisu odvolací súd zistil, že preskúmaným rozhodnutím odporkyňa zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. X. katastrálne územie D. P. ako parcely C. dom č. s. X. - zastavané plochy a nádvoria 899 m² v celosti, titulom darovacej zmluvy uzavretej medzi P. S. (darcom) a J. S. (obdarovanou) dňa 13.07.2007. Dôvodom zamietnutia návrhu na vklad bolo obmedzenie prevodu vlastníckeho práva titulom poznámky (evidovanej v časti B – poznámky, listu vlastníctva č. X.), a to na podklade upovedomenia o spôsobe

vykonania exekúcie predajom nehnuteľností č. Ex 563/07/Ba v zmysle listiny zo dňa 22.08.2007 – (Exú Rimavská Sobota, súdny exekútor JUDr. Ing. J. G.) – P2 318/2007. Uvedenému rozhodnutiu predchádzalo konanie na Krajskom súde v Banskej Bystrici, ktorý rozsudkom č. k. 23S/46/2008 zo dňa 17.09.2008 rozhodol tak, že žalobu, ktorou sa krajský prokurátor v Banskej Bystrici domáhal zrušenia rozhodnutia odporcu zo dňa 27.08.2007 (ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe darovacej zmluvy zo dňa 13. júla 2007) zamietol. Rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici však po odvolaní krajského prokurátora Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom č. 1Sžo/271/2008 zo dňa 21. júla 2009 zmenil tak, že rozhodnutie odporcu č. V 1088/2007 zo dňa 27.08.2007 zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Následne prvostupňový súd rozhodujúci v zmysle pokynu najvyššieho súdu a jeho záverov ako aj s poukazom na ust. § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona dospel k záveru, že podmienky vkladu neboli splnené a preto bol návrh zamietnutý.

Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. (katastrálny zákon), ***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, ***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. f/ vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon v znení do 1.12.2009 (ďalej v texte len vyhlášky), pri skúmaní platnosti zmluvy sa zisťuje, či právny úkon svojim obsahom alebo účelom neodporuje zákonu, alebo či ho neobchádza, alebo či sa neprieči dobrým mravom a to najmä, *či uzavretiu zmluvy účastníkov nie sú na prekážku okolnosti, ktoré bránia nakladaniu s nehnuteľnosťou, a či k právnemu úkonu účastníka, ktorý je obmedzený pri disponovaní s nehnuteľnosťou, prípadne k zmluve ako celku bol udelený potrebný súhlas*.

Podľa § 36b ods. 1 písm. c/ citovanej vyhlášky, ***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 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 práva 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.

Podľa § 250l ods. 2 O.s.p., pokiaľ v tejto hlave (tretej hlave piatej časti O.s.p. – „Rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiam správnych orgánov“) nie je ustanovené inak, použije sa primerane ustanovenie druhej hlavy s výnimkou § 250a.

Pri preskúvaní zákonnosti rozhodnutia je pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia. Súd môže vykonať dôkazy nevyhnutné na preskúvanie napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 1 O.s.p.).

Na tomto mieste je potrebné zdôrazniť, že napadnuté rozhodnutie odporcu bolo vydané už za iného skutkového stavu a v čase, keď na liste vlastníctva bola zapísaná obmedzujúca poznámka.

Poznámka má deklaratórny charakter a 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.

Podľa § 43 ods. 1 vyhlášky, *poznámka sa vpíše do listu vlastníctva najmä na základe oznámenia pri príslušnej nehnuteľnosti* textom: „Poznamenáva sa vyhlásenie konkurzu o výkon rozhodnutia predajom nehnuteľností“ alebo „Poznamenáva sa začatie konania o výkon rozhodnutia predajom nehnuteľností“ alebo „Poznamenáva sa začatie vyvlastňovacieho konania“ alebo „Poznamenáva sa uznesenie súdu o predbežnom opatrení“ alebo „Poznamenáva sa upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností“.

Poznámky podľa odseku 1 sa zapíšu do časti B listu vlastníctva (§ 43 ods. 2 vyhlášky).

Podľa § 44 ods. 1 vyhlášky, ***na zápis poznámky, ktorá obmedzuje vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, sú spôsobilé uznesenie súdu o predbežnom opatrení, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou, uznesenie súdu o vyhlásení konkurzu, exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti, rozhodnutie o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva, rozhodnutie o začatí daňového exekučného konania, daňový exekučný príkaz, colný exekučný príkaz alebo verejná listina, alebo iná listina o práve k nehnuteľnosti, ktorá spochybňuje hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti (odkaz na katastrálny zákon) alebo iná verejná listina.***

Na zápis poznámky, ktorá informuje o nehnuteľnosti alebo o vlastníkovi, sú spôsobilé upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, oznámenie o začatí daňového exekučného konania alebo colného exekučného konania, uznesenie o nariadení výkonu rozhodnutia predajom nehnuteľnosti alebo začatie vyvlastňovacieho konania alebo iná verejná listina (§ 44 ods. 2 vyhlášky).

Správa katastra vykoná zápis poznámky (§ 43 písm. c/ katastrálneho zákona) dňom, keď boli splnené podmienky na jej zápis (teda v deň doručenia verejnej listiny alebo inej listiny na zápis poznámky, najneskôr však v nasledujúci pracovný deň, tzn. ihneď ako jej bolo doručené oznámenie súdneho exekútora o začatí exekúcie predajom nehnuteľností). Na základe uvedeného treba dodať, že ani ustanovenie § 41 ods. 2 katastrálneho zákona nič nemení na obmedzujúcich účinkoch začatia exekúcie predajom nehnuteľností (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., účinnej a platnej v čase vydania napadnutého rozhodnutia, znemožňujú správe katastra vykonať predmetný vklad), a to ani vtedy, ak bolo upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie, resp. exekučný príkaz doručené správe katastra neskôr, ako návrh na vklad určitého práva k týmto nehnuteľnostiam, resp. ak nebolo právoplatné vzhľadom na možnosť podania námietok.

Vkladové konanie predstavuje rozhodovací proces, pri ktorom správa katastra (ako správny orgán rozhodujúci o tom, či sú splnené podmienky na povolenie zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra na základe vkladu práv k nehnuteľnostiam), na základe predložených písomných dokladov posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti (podmienky vkladu), ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

V čase vydania preskúmaného rozhodnutia mal odporca k dispozícii exekučný príkaz č. EX 5635/2007/Ba zo dňa 05.10.2009 o vykonaní exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť, č. EX 5635/2007/Ba zo dňa 05.10.2009 na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti, ktoré sú podkladom na zápis obmedzujúcej poznámky vo vzťahu k vlastníkovi nehnuteľnosti, t.j. predávajúcemu, čo je takou skutočnosťou, na ktorú musel odporca v novom konaní prihliadnuť a viedla ho k jednoznačnému záveru a rozhodnutiu, a to vklad zamietnuť.

Ak teda krajský súd dospel k právnomu záveru totožnému so záverom správneho orgánu a rozhodol, že v preskúmanom rozhodnutí odporcu nedošlo k porušeniu zákona, tento jeho názor považoval aj najvyšší súd ako súd odvolací za správny.

Z vyššie uvedených dôvodov Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 25 Sp/2/2010 – 24 zo dňa 30. apríla 2010 ako vecne správny podľa § 219 ods. 1, 2 O.s.p. potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol súd podľa § 246c O.s.p. v spojení s ustanovením § 224 ods. 1 O.s.p., § 250l ods. 2 O.s.p. a § 250k ods. 1 O.s.p. tak, že ich náhradu navrhovateľke, ktorá v konaní nebola úspešná nepriznal.

P o u ě n i e : Proti tomuto rozsudku odvolanie **nie je** prípustné.

V Bratislave dňa 5. apríla 2011

JUDr. Jana Z e m k o v á, PhD.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Emília Čičková