



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Zemkovej PhD. a členov senátu JUDr. Ivana Rumanu a JUDr. Gabriely Gerdovej v právnej veci navrhovateľa: **P. P.**, T., zastúpený: *Advokátskou kanceláriou K., s.r.o., P.*, proti odporcovi: **Správa katastra Nové Mesto nad Váhom**, Hviezdoslavova č. 36, Nové Mesto nad Váhom, za účasti: **1. T. V.**, S., zastúpený navrhovateľom, **2. B. J.**, L., **3. R. M.**, K., zúčastnené 2. a 3. *právne zastúpené Mgr. M. M., advokátkou, K.*, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. V 652/2009 zo dňa 01. júna 2009, konajúc o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne č.k. 13Sp/28/2009-54 zo dňa 24. novembra 2009, takto

#### r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č.k. 13Sp/28/2009-54 zo dňa 24. novembra 2009 **potvrďuje**.

Navrhovateľovi sa náhrada trov odvolacieho konania **nepriznáva**.

#### O d ô v o d n e n i e

Krajský súd v Trenčíne napadnutým rozsudkom potvrdil rozhodnutie odporcu č. V 652/2009 zo dňa 01.06.2009, ktorým odporca zamietol návrh na vklad záložného práva zo zmluvy o zriadení záložného práva, ktorú uzavreli dňa 27.02.2009 T. V., záložný veriteľ 1/, P. P., záložný veriteľ 2/ (v tomto konaní navrhovateľ) a B. J., záložný dlžník, zastúpená R. M.. Odporca svoje rozhodnutie odôvodnil poukazom na § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) a tým, že B. J. písomne oznámila, že neuzavrela žiadne zmluvy ani neurobila žiadne právne úkony, predmetom ktorých by bol prevod nehnuteľností parc. č X. a č. X. katastrálne územie M., prípadne ich zaťaženie. Generálna plná moc na zastupovanie, ktorú dala svojej dcére R. M., neoprávňovala zástupkyňu nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú jej vlastníctvom. Odporca z uvedených

dôvodov zamietol návrh na vklad záložnej zmluvy preto, že zástupca záložcu nemal právo nakladať s nehnuteľnosťami, a preto považoval záložnú zmluvu za neplatnú.

Krajský súd v Trenčíne v napadnutom rozsudku dospel k záveru, že v prejednávanej veci generálna plná moc z 13.02.2009, má síce charakter všeobecného plnomocenstva podľa § 31 ods. 4 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), ktorým B. J. dáva na vedomie tretím osobám v akom rozsahu bola R. M. oprávnená ju zastupovať, avšak z tohto právneho úkonu jednoznačne nevyplýva, že bola splnomocnená na jej zastupovanie aj pre prípad prevodu nehnuteľností v jej vlastníctve, príp. ich zaťaženie. Skutočnosť, že zástupkyňa bola oprávnená uzavrieť v mene zastúpenej záložnú zmluvu nevyplýva ani z formulácie uvedenej v poslednom odseku generálnej plnej moci o tom, že R. M. je oprávnená vykonať **akýkoľvek právny úkon**, ktorý nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Krajský súd sa stotožnil s názorom odporcu, že v prejednávanej veci neboli splnené podmienky na vklad záložnej zmluvy do katastra nehnuteľností podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, pretože za vlastníčku nehnuteľností nebola zmluva uzavretá na to oprávnenou osobou. Na posúdenie veci nemá vplyv skutočnosť, že B. J. vypovedala 16.02.2009 generálnu plnú moc a že jej vypovedanie nebolo overené notárom.

Proti rozsudku krajského súdu podal navrhovateľ včas odvolanie, v ktorom žiadal napadnutý rozsudok krajského súdu zmeniť tak, že rozhodnutie odporcu č. V 652/2009 zo dňa 01.06.2009 sa zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Svoje odvolanie odôvodnil tým, že B. J. udelila generálnu plnú moc svojej dcére R. M. v zmysle ustanovenia § 31 ods. 4 a § 46 ods. 1 OZ. Rozsah splnomocneného oprávnenia podľa § 31 ods. 1 OZ bol v predmetnej generálnej plnej moci uvedený v prvej vete, a to *splnomocnením R. M. na všetky právne úkony*, následne v druhej a tretej vete plnej moci bol jej rozsah exemplifikatívne doplnený o tam uvedené právne úkony a v záverečnej štvrtej vete B. J. rozšírila rozsah generálnej plnej moci pre R. M. na *oprávnenie vykonať akýkoľvek právny úkon, ktorý nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi*. Z uvedeného vyplýva, že R. M. konala pri zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam na základe generálnej plnej moci zo dňa 13.02.2009, t.j. postupovala v rámci oprávnenia vykonať všetky právne úkony a taktiež vykonať akýkoľvek právny úkon, ktorý nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi. R. M. podpísala dňa 27.02.2009 zmluvu o zriadení záložného práva za svoju matku, B. J., z čoho jednoznačne vyplýva, že dňa 16.02.2009 nemohla podpísať vypovedanie generálnej plnej moci, nakoľko konala za svoju matku ešte aj dňa 27.02.2009.

Generálna plná moc, ktorá je predmetom posudzovania, je dostatočne jasná a zrozumiteľná. Nemožno ju posúdiť ako právny úkon nedostatočne určitý, resp. nedostatočne zrozumiteľný. Krajský súd v Trenčíne neuviedol na základe akého ustanovenia všeobecného právneho predpisu by generálna plná moc nezahŕňala splnomocnenie R. M. ako splnomocnenca na zriadenie záložného práva, resp. čím právny úkon – zmluva o zriadení

záložného práva zo dňa 27.02.2009 – odporuje splnomocneniu vykonať všetky právne úkony za splnomocniteľa a vykonať akýkoľvek právny úkon, ktorý nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Na záver svojho odvolania navrhovateľ uviedol, že ani výrok napadnutého rozhodnutia Správy katastra Nové Mesto nad Váhom zo dňa 01.06.2009, č. V 652/209, podľa ktorého sa návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľnosti zamietol, neobsahuje úplnú citáciu právnej normy, podľa ktorej sa rozhodlo, ale obsahuje len odkaz na ustanovenie § 31 katastrálneho zákona. Uvedené ustanovenie katastrálneho zákona účinného v čase vydania napadnutého rozhodnutia Správny katastra Nové Mesto nad Váhom zahŕňalo 8 odsekov. Preto je navrhovateľ toho názoru, že uvedené rozhodnutie správneho orgánu je v zmysle § 250j ods. 2 písm. d/ Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť.

Odporca vo svojom vyjadrení zo dňa 03.02.2010 sa v plnom rozsahu stotožnil s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č.k. 13Sp/28/2009-54 zo dňa 24.11.2009 a žiadal ho ako vecne správny potvrdiť.

Právna zástupkyňa zúčastnených osôb R. M. a B. J. vo svojom vyjadrení k podanému odvolaniu uviedla, že považuje napadnutý rozsudok Krajského súdu v Trenčíne ako aj rozhodnutie Správny katastra Nové mesto nad Váhom za vecne správne, keďže zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam nebola podľa ustanovenia § 42 ods. 2 katastrálneho zákona spôsobilá na zápis záložného práva k nehnuteľnosti. Predmetná zmluva neobsahovala rodné čísla účastníkov konania a nebola k nej ani pripojená dohoda o plnomocenstve medzi B. J. a R. M., na základe ktorej by bola R. M. oprávnená v mene vlastníčky B. J. takúto zmluvu o zriadení záložného práva uzavrieť. V stanovenej lehote nebola odstránená ani jedna vada podania – t.j. neboli doplnené rodné čísla záložných veriteľov do zmluvy a ani nebol predložený originál generálnej plnej moci. Keďže neboli splnené podmienky na vklad záložného práva, správa katastra Nove Mesto nad Váhom návrh zamietla. Z rozhodnutia správneho orgánu je zrejmé, čo bolo predmetom rozhodovania, ako aj na základe akého právneho predpisu a ktorého ustanovenia správny orgán rozhodoval, a preto navrhuje aby odvolací súd napadnutý rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č.k. 13Sp/28/2009-54 zo dňa 24.11.2009 ako vecne správny potvrdil. Zároveň žiadala navrhovateľa zaviazat' na náhradu trov odvolacieho konania vrátane trov právneho zastúpenia.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 246c ods.1 veta prvá O.s.p. v spojení s ustanovením § 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce (§ 246c O.s.p. v spojení s § 212 O.s.p. a nasl.), vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p.) s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk), [www.supcourt.gov.sk](http://www.supcourt.gov.sk) a dospel k záveru že odvolanie navrhovateľa nie je dôvodné.

Podľa § 244 ods. 1 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmavajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy.

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.

Podľa § 250q ods. 2 O.s.p. o opravnom prostriedku rozhodne súd rozsudkom, ktorým preskúmané rozhodnutie buď potvrdí, alebo ho zruší a vráti na ďalšie konanie. Ustanovenie § 250j ods. 5 platí obdobne.

Z pripojeného administratívneho a súdneho spisu odvolací súd zistil, že P. P. a T. V., ako veritelia uzavreli dňa 27.02.2009 s B. J., ako dlžníčkou, zastúpenou R. M. zmluvu o pôžičke. Veritelia sa zaviazali poskytnúť dlžníčke pôžičku vo výške 100.000,- €, dlžníčka sa zaviazala vrátiť túto sumu najneskôr do dvoch mesiacov odo dňa prevzatia peňažných prostriedkov od veriteľa. Dohodnutý úrok z pôžičky, vo výške 2 % mesačne, je splatný pri splatení pôžičky.

Zo zmluvy ďalej vyplýva, že zmluvné strany sa dohodli, že na zabezpečenie pohľadávky veriteľa vo výške 100 000,- € spolu s úrokom z pôžičky, uzavrie dlžník s veriteľom bezprostredne po podpise tejto zmluvy, zmluvu o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam podľa § 151a a nasl. OZ, predmetom ktorej budú pozemky vo výlučnom vlastníctve dlžníka v katastrálnom území M., zapísané na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) pre okres Nové Mesto nad Váhom, obec a katastrálne územie M.M., parc.č. X. ostatné plochy o výmere 10722 m<sup>2</sup> a parc.č. X. ostatné plochy, o výmere 4346 m<sup>2</sup>. Účastníci zmluvy bez zbytočného odkladu podajú Správe katastra Nové Mesto nad Váhom návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že podmienky na uvoľnenie sumy pôžičky sa považujú za splnené podpisom tejto zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam a návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností.

Dňa 08.04.2009 bol odporcovi doručený návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, pričom návrh podpísali: T. V., záložný veriteľ 1/, P. P., záložný veriteľ 2/ a za B. J., záložnú dlžníčku, zastupujúca R.M. K návrhu na vklad záložného práva bola pripojená zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 27.02.2009.

V administratívnom spise odporcu je pripojené jedno vyhotovenie „generálnej plnej moci“ z 13.02.2009 vo forme fotokópie, ktorou B.J. splnomocnila R.M. Podľa tzv. generálnej plnej moci bola zástupkyňa v mene zastúpenej oprávnená **podpisovať** listiny, podávať vysvetlenia, robiť vyhlásenia rôzneho druhu vo vzťahu k fyzickým osobám, právnickým osobám, pred orgánmi štátnej správy, orgánmi samosprávy, súdmi, policajnými orgánmi. Bola oprávnená **preberať** peňažné i nepeňažné poštové zásielky, doporučené listové zásielky, vrátane zásielok do vlastných rúk, ako aj iné zásielky na finančné prostriedky doručované

šekmi poštou. B.J. (splnomocniteľ) súčasne vyhlásila, že si je vedomá obsahu plnej moci a že R.M. (splnomocnenec) je **oprávnená vykonať akýkoľvek právny úkon**, ktorý nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

**B.J. doručila odporcovi dňa 19.05.2009 vyjadrenie k návrhu na vklad zo záložnej zmluvy, v ktorom vyhlásila, že neuzavrela žiadne zmluvy ani neurobila žiadne právne úkony, na základe ktorých by mali vzniknúť práva tretím osobám k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. X. katastrálne územie M. Ďalej uviedla, že od 16.02.2009 do 13.05.2009 sa zdržiavala mimo územia Slovenskej republiky a generálnu plnú moc vypovedala 16.02.2009**, t.j. pred odletom z územia Slovenskej republiky. Preto akýkoľvek právny úkon, na základe ktorého by mali vzniknúť práva tretích osôb k nehnuteľnostiam na LV č. X. katastrálne územie M., je neplatný. B.J. pripojila k listu vypovedanie plnej moci zo dňa 16.02.2009 bez úradného osvedčenia.

Návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností, ktorý bol podaný dňa 08.04.2009, odporca napadnutým rozhodnutím č. V 652/2009 zo dňa 01.06.2009 zamietol.

Podľa § 219 ods. 1 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2 O.s.p. ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Odvolací súd vyhodnotil rozsah a dôvody odvolania vo vzťahu k napadnutému rozsudku Krajského súdu v Trenčíne po tom, ako sa oboznámil s obsahom administratívneho a súdneho spisu a s prihliadnutím na ustanovenie § 219 ods. 2 O.s.p. dospel k záveru, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v dôvodoch napadnutého rozsudku, ktoré vytvárajú dostatočné východiská pre vyslovenie výroku rozsudku.

Odvolací súd sa stotožnil s argumentáciou krajského súdu, podľa ktorej v prejednávanej veci neboli splnené podmienky na vklad záložnej zmluvy do katastra nehnuteľností podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, pretože za vlastníčku nehnuteľností nebola zmluva uzavretá na to oprávnenou osobou. Navyše podľa senátu odvolacieho súdu neboli predložené prílohy k návrhu na vklad v súlade s § 30 ods. 4 katastrálneho zákona.

Dňa 03.09.2010 navrhovateľ doručil Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky doplnenie návrhu, v ktorom oznamuje, že v predmetnej veci bol okresným prokurátorom podaný protest, ktorý Správa katastra Nové Mesto nad Váhom postúpila Katastrálnemu úradu v Trenčíne na rozhodnutie.

Na základe žiadosti Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 24.09.2010 Okresná prokuratúra Nové Mesto nad Váhom konajúcemu súdu oznámila, že protest prokurátora sp. zn. Pd 54/10-2 zo dňa 14.06.2010, bol podaný vo veci preskúmania zákonnosti rozhodnutia Správy katastra Nové Mesto nad Váhom, sp. zn. V 2404/09 zo dňa 18.12.2009, ktorým príslušná správa katastra vykonala zápis darovacej zmluvy V 2404/2009 pre list vlastníctva č. X. v katastrálnom území M. v čase, keď na uvedenom liste vlastníctva bola vyznačená plomba č. V 652/2009.

Z uvedeného mal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky preukázané, že predmetný **protest prokurátora bol podaný voči rozhodnutiu Správy katastra Nové mesto nad Váhom, sp. zn. V 2404/09 zo dňa 18.12.2009 na základe podnetu Advokátskej kancelárie K., s.r.o., Bratislava zo dňa 11.04.2010. Voči rozhodnutiu Správy katastra Nové Mesto nad Váhom č. V 652/2009 zo dňa 01.06.2009, ktoré je predmetom súdneho prieskumu zákonnosti v tejto veci, nebol zo strany Okresnej prokuratúry Nové Mesto nad Váhom podaný protest prokurátora.** Podnet Advokátskej kancelárie K., s.r.o. zo dňa 18.01.2010 na preskúmanie rozhodnutia príslušnej Správy katastra č. V 652/2009 zo dňa 01.06.2009 bol ako nedôvodný odložený.

Zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam (ďalej len katastrálny zákon), v znení účinnom v predmetnom období, v ustanovení § 4 ods. 1 upravuje, že práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra, záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri.

Podľa § 1 ods. 1 katastrálneho zákona kataster nehnuteľností (ďalej len „kataster“) je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, práve zodpovedajúcom vecnému bremenu a o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, a o iných právach a povinnostiach z vecného bremena, ak boli zriadené ako vecné práva k nehnuteľnostiam, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len „právo k nehnuteľnosti“).

Kataster slúži ako aj informačný systém, najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na daňové účely a poplatkové účely, na oceňovanie nehnuteľností, najmä pozemkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, na tvorbu a ochranu životného prostredia, na ochranu nerastného bohatstva, na ochranu národných kultúrnych pamiatok a ostatných kultúrnych pamiatok ako aj chránených území a prírodných výtvorov a budovanie ďalších informačných systémov o nehnuteľnostiach (§ 2 katastrálneho zákona).

Podľa § 5 ods. 1 katastrálneho zákona vklad je úkon správy katastra; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

Podľa § 16 ods. 2 veta prvá katastrálneho zákona správa katastra vykonáva štátnu správu na úseku katastra v územnom obvode okresu.

Podľa § 28 ods. 3 katastrálneho zákona právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení.

Konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania (§ 30 ods. 2 katastrálneho zákona).

V zmysle § 30 ods. 3 katastrálneho zákona 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.

Podľa § 30 ods. 4 katastrálneho zákona 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.

Podľa § 42 ods. 2 katastrálneho zákona zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie

- a) *účastníkov práv k nehnuteľnostiam*; ak ide o **fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu**, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje,
- b) právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu,
- c) nehnuteľností podľa katastrálnych území, parcelných čísel pozemkov evidovaných v súbore popisných informácií, druhov pozemkov, súpisných čísel stavieb a spoluvlastníckych podielov vyjadrených zlomkom k celku, výmer a v prípade zápisu spoluvlastníckych podielov menších než celok i výmeru pripadajúcu na spoluvlastnícky podiel.

Podľa § 31 ods. 1 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.

Podľa § 36b ods. 2 vtedy platnej 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), ďalej len vyhláška č. 79/1996 Z.z., 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

- a) účastník bol spôsobilý na právne úkony,
- b) účastník nespôsobilý na právne úkony bol zastúpený zákonným zástupcom alebo iným zástupcom,
- c) za právnickú osobu konal oprávnený zástupca,
- d) zmluva, ktorej účastníkom je osoba, ktorá nemôže písať alebo čítať, bola uzavretá vo forme notárskej zápisnice,
- e) v zmluve ide skutočne o písomné prejavy vôle osôb v nej uvedených s osobitným zreteľom na tých, ktorých právo na jej základe zaniká alebo sa obmedzuje,
- f) uzavretiu zmluvy účastníkov nie sú na prekážku okolností, 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 § 31 ods. 3 citovaného zákona 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.

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 k nehnuteľnostiam. Na konanie

o povolenie vkladu je miestne príslušná tá správa katastra, v obvode ktorej sa nehnuteľnosť nachádza.

Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na základe návrhu účastníka konania, pričom katastrálny zákon **zakotvuje jednak obligatórne náležitosti návrhu**, na základe ktorého sa vkladové konanie začína, ako **aj exemplifikatívne prílohy návrhu**, ktoré má účastník vkladového konania spolu s návrhom na povolenie vkladu predložiť.

Vkladové konanie predstavuje rozhodovací proces, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti (podmienky vkladu podľa § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona a § 36b ods. 2 vyhlášky č. 79/1996 Z.z.), 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.

*Predpokladom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na základe zmluvy je splnenie zákonných podmienok ustanovených v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona.*

Správny orgán v danej veci správne zameral svoju pozornosť pri posudzovaní všetkých zákonných náležitostí predloženej zmluvy s príslušnými listinami, či sú splnené zákonné podmienky povolenia vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy. Vzhľadom k tomu, že záložca konal vo vkladovom konaní v zastúpení na základe splnomocnenia správne venoval pozornosť, či sú splnené podmienky na udelenie plnej moci záložcom.

Podľa § 23 OZ zastúpenie vzniká na základe zákona alebo rozhodnutia štátneho orgánu (zákonné zastúpenie) alebo na základe dohody o plnomocenstve.

Podľa § 31 ods. 1 OZ pri právnom úkone sa možno dať zastúpiť fyzickou alebo právnickou osobou. Splnomocniteľ udelí za týmto účelom plnomocenstvo splnomocnencovi, v ktorom sa musí uviesť rozsah splnomocnencovho oprávnenia.

Podľa § 31 ods. 4 OZ ak je potrebné, aby sa právny úkon urobil v písomnej forme, musí sa plnomocenstvo udeliť písomne. Písomne sa musí plnomocenstvo udeliť aj vtedy, ak sa netýka len určitého právneho úkonu.

Podľa § 46 ods. 1 OZ písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

Podľa § 151b ods. 2 OZ záložné právo vzniká, ak ide o nehnuteľnosť, vkladom do katastra nehnuteľností.

Splnomocnenie na právny úkon o právach k nehnuteľnostiam, v danom prípade k záložnej zmluve, by mal podľa názoru senátu obsahovať totožný predmet ako zmluva, t.j. obsahom splnomocnenia by mali byť tie isté náležitosti označenia nehnuteľnosti, ako ich vyžaduje zákon pre zmluvu v súlade s ustanovením § 42 katastrálneho zákona. Z predmetnej generálnej plnej moci nevyplýva, že by splnomocnenec mohol v mene splnomocniteľa uzavrieť záložnú zmluvu predloženú na vklad. Formulácia, že R.M. je oprávnená vykonať akýkoľvek právny úkon, ktorý nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi je neurčité a v podstate ani splnomocnenec, ani splnomocniteľ v čase uzatvárania dohody o splnomocnení nevedeli, či a s akými konkrétnymi nehnuteľnosťami sa bude nakladať, ku ktorým má byť zriadená záložná zmluva. Krajský súd správne uviedol, že generálna plná moc zo dňa 13.02.2009, má síce charakter všeobecného plnomocenstva podľa § 31 ods. 4 OZ, ktorým B.J. dáva na vedomie tretím osobám v akom rozsahu bola R.M. oprávnená ju zastupovať, avšak jednoznačne z neho nevyplýva, že bola splnomocnená na jej zastupovanie aj pre prípad prevodu nehnuteľností v jej vlastníctve, príp. ich zaťaženie. Navyiac v konaní nebol predložený originál dohody o splnomocnení (§ 30 ods. 4 Katastrálneho zákona), ale len neoverená fotokópia dohody o splnomocnení.

Z vyššie uvedených dôvodov Najvyšší súd Slovenskej republiky potvrdil napadnutý rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č.k. 13Sp/28/2009-54 z dôvodu jeho vecnej správnosti, keďže preskúmané rozhodnutie odporcu bolo vydané v súlade so zákonom.

O náhrade trov konania rozhodol odvolací súd podľa § 246c O.s.p. v spojení s ustanovením § 224 ods. 1 a § 250l ods. 2 O.s.p. v spojení s § 250k ods. 1 O.s.p. tak, že navrhovateľovi, ktorý nemal v konaní úspech, náhradu trov konania nepriznal.

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

V Bratislave dňa 09. novembra 2010

**JUDr. Jana Z E M K O V Á Ph.D. , v. r.**  
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:  
Alena Augustiňáková