



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Zdenky Reisenauerovej a členov senátu JUDr. Igora Belka a JUDr. Eleny Kováčovej, v právnej veci navrhovateľa: **M.**, bytom M., zastúpený advokátkou K., Advokátska kancelária v T., proti odporcovi: **Správa katastra Trenčín**, Piaristická č. 25, Trenčín, **za účasti**: Ž. M., a.s. M., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu zo dňa 14. decembra 2007, č. V 1801/01, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne č. k. 13Sp 15/2008-25 zo dňa 5. augusta 2008, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č. k. 13Sp 15/2008-25 zo dňa 5. augusta 2008 **p o t v d z u j e .**

Navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom krajský súd potvrdil rozhodnutie odporcu uvedené v záhlaví tohto rozhodnutia. Navrhovateľovi náhradu trov konania nepriznal.

Z odôvodnenia uvedeného rozsudku vyplýva, že krajský súd v danej veci z predloženého administratívneho spisu odporcu mal preukázané, že žalovaný správny orgán preskúvaným rozhodnutím zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva podaný v prospech navrhovateľa na základe kúpnej zmluvy, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti v kat. úz. H. zapísané na liste vlastníctva č. X. ako parc. č. X., zastavaná plocha o výmere 130 m², maštal' na parc. č. X. podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len katastrálny zákon) z dôvodov, že neboli splnené zákonné podmienky pre vklad, pretože v časti C listu vlastníctva č. X. – ťarchy, je nepopierateľné, že predmetná nehnuteľnosť je dotknutá od roku 2001 obmedzujúcimi poznámkami P1 34/01 a P1 36/01 titulom exekučných príkazov Exekučného úradu v Púchove č. sp. zn. Ex 403/2001 a Ex 223/2001 ako aj, že v čase rozhodnutia prevodca Žrebčín Motešice už nemal právo nakladať s predmetom prevodu, ktorý bol už vo vlastníctve iného subjektu, ako bolo uvedené v návrhu na vklad a to M. spol. s.r.o. so sídlom v C.. Krajský súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia správneho orgánu a konania mu predchádzajúceho dospel k záveru, že správny orgán postupoval v súlade s § 31 katastrálneho zákona za použitia § 36 ods. 2, písm. b/ vyhlášky č. 79/1966 Z.z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon a v spojení s § 44 tejto vyhlášky. Stotožnil sa s názorom správneho orgánu, že v prejednávanej veci neboli splnené podmienky na vklad vlastníckeho práva. Poukázal na to, že z podkladov pripojených k administratívne mu spisu bolo zrejmé, že v čase rozhodovania odporcu o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bola parc. č. X. o výmere 130 m², zastavaná plocha, maštal' na parc. č. X. kat. úz. H. sa na tieto nehnuteľnosti vzťahovali obmedzujúce poznámky P1 34/01, P1 36/01 titulom exekučných príkazov Exekučného úradu v P., ktoré boli vydané pod č. sp. zn. Ex 403/2001 a Ex 223/2001 a ďalej v čase rozhodovania predávajúci Žrebčín Motešice, a.s. už nebol vlastníkom stavby – maštal' na parc. č. X., pretože podľa LV č. 1077 bola táto stavba vo vlastníctve spoločnosti M., s.r.o. C. Aj podľa názoru krajského súdu v danej veci neboli splnené podmienky na povolenie vkladu vlastníckeho práva k uvedenej nehnuteľnosti podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, a preto nebolo možné prihliadnuť na ostatné dôvody uvedené v odvolaní navrhovateľa. Konštatoval, že správny orgán vykonal dostatočné dokazovanie, dôkazy správne vyhodnotil a vo veci rozhodol v súlade so zákonom, z ktorých dôvodov napadnuté rozhodnutie potvrdil podľa § 250q ods. 2 O.s.p.

Rozhodnutie o náhrade trov konania krajský súd odôvodnil v zmysle § 250k ods. 1 O.s.p. Navrhovateľovi nepriznal náhradu trov konania, pretože bol v konaní neúspešný.

Proti rozsudku krajského súdu sa v zákonnej lehote odvolal navrhovateľ, žiadajúc, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil tak, že žalobe vyhovie. Namietal, že súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnemu právnemu názoru. Nesúhlasil s právnym názorom Správy katastra v Trenčíne a ani s názorom súdu prvého stupňa. Vytýkal súdu prvého stupňa, že neposkytol ochranu navrhovateľovi, ktorý mal v celom procese vkladového konania vo vzťahu k odporcovi „slabšie“ postavenie a bol odkázaný na jeho úkony v procese vkladového konania, najmä keď z jednotlivej korešpondencie medzi ním a odporcom vyplýva, že odporca jednotlivé úkony buď úplne ignoroval resp. účelovo naťahoval čas. Poukázal na to, že súd prvého stupňa vôbec nespochybnil, že v čase podania návrhu na vklad vlastníckeho práva u predmetných nehnuteľností podmienky splnené boli. Zdôraznil, že podmienky na povolenie vkladu vlastníckeho práva boli bez sporu dané aj v čase, keď odporca vytýkal predmetnej kúpnej zmluve, že za predávajúceho konala nekompetentná osoba – štatutárny orgán, pričom v obdobných vkladových konaniach s tým istým predávajúcim –štatutárnym orgánom, táto skutočnosť odporcovi vôbec neprekážala a návrhom na vklad vlastníckeho práva vyhovel tak, že vklady vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolil. Dôvodil, že zo spisového materiálu odporcu jednoznačne vyplýva, že v čase doručenia návrhu na vklad zo strany navrhovateľa boli jednoznačne splnené podmienky na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech navrhovateľa. Namietal nezákonnosť postupu správneho orgánu v celom priebehu vkladového konania. Tvrdil, že ku dňu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetným nehnuteľnostiam tieto neboli zaťažené exekučným záložným právom a ani záložným právom daňového úradu, predložená kúpna zmluva bola vkladu schopná a odporca mal po vyznačení plomby č. V-1801/2001 bez akýchkoľvek vykonštruovaných prierahov povoliť vklad vlastníckeho práva k nim v prospech navrhovateľa. Vytýkal správneho orgánu, že v konaní z jeho strany dochádzalo počnúc dňom 6.7.2001 k vedomým prierahom s cieľom zabrániť povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech navrhovateľa.

Odporca sa na odvolanie navrhovateľa vyjadril tak, že navrhoval napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť. Poukázal na to, že nie je vôbec podstatné, že v čase podania návrhu na vklad boli podmienky na vklad splnené, pretože pre správu katastra je rozhodujúci skutkový a právny stav platný v čase vydania rozhodnutia.

Zúčastnená osoba sa na odvolanie navrhovateľa nevyjadrila, odvolací návrh nepodala.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa ust. § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 10 ods. 2 preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce v zmysle ust. § 246c ods. 1 v spojení s §§ 211 a nasl. a dospel k názoru, že v danej veci odvolanie nie je dôvodné.

Predmetom odvolacieho konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie žalovaného správneho orgánu, ktorým správny orgán zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi navrhovateľom ako kupujúcim a zúčastnenou osobou ako predávajúcim, a preto odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného správneho orgánu a konanie mu prechádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v opravnom prostriedku a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia správneho orgánu.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že predmetom preskúmovacieho konania v danej veci je rozhodnutie a postup žalovaného správneho orgánu, ktorým rozhodnutím správny orgán rozhodoval o vklade vlastníckeho práva do katastra na základe zmluvného prevodu.

Podľa § 31 ods. 1, 2, 3 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. Pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. 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.

Podľa § 22 ods. 1, 2, 4 katastrálneho zákona v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu.

Na katastrálne konanie je príslušná správa katastra, v ktorej územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť. **V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní (zákon č. 71/1967 Zb., ďalej len Správny poriadok), ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.**

Podľa § 3 ods. 1, 2, 3, 4 Správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 32 ods. 1, 2 Správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa názoru odvolacieho súdu správny orgán v predmetnej veci postupoval v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci zistil skutkový stav a zo skutkových okolností vyvodil správny právny záver a preto jeho rozhodnutie je skutkovo a právne

správne, z ktorých dôvodov súd prvého stupňa postupoval v súlade so zákonom, pokiaľ preskúmané rozhodnutie odporcu podľa § 250q ods. 2 potvrdil.

Predpokladom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na základe zmluvy je splnenie zákonných podmienok ustanovených v § 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. Pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Z uvedeného vyplýva, že zákonodarca zveril do právomoci správe katastra v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy okrem splnenia ďalších zákonných podmienok skúmať **aj jej platnosť. Povinnosťou správy katastra pri posudzovaní platnosti zmluvy je v zmysle ustanovenia § 3 Správneho poriadku postupovať v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na posúdenie právneho úkonu zakladajúceho vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností účastníkov tohto právneho úkonu, na základe ktorého bol zmluvný záväzok zmluvných strán uzavretý.**

Odvolací súd z predloženého spisu súdu prvého stupňa, súčasťou ktorého bol administratívny spisový materiál, v danej veci zistil, že Správa katastra v Trenčíne preskúmaným rozhodnutím podľa ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona návrh na povolenie vkladu zamietla. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že správa katastra dospela k záveru, že v danej veci nie sú splnené podmienky pre povolenie vkladu, pretože v čase vydania rozhodnutia mala preukázané, že právo nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou bolo obmedzené. Poukázala na to, že z časti C listu vlastníctva č. X. bolo nepopierateľné, že predmetná nehnuteľnosť bola dotknutá od roku 2001 obmedzujúcou poznámkou P1 34/01 z titulu exekučného príkazu vydaného exekučným úradom so sídlom v P. pod č. sp. zn. Ex 403/2001 a obmedzujúcou poznámkou P1 36/01 z titulu exekučného príkazu vydaného exekútorským úradom so sídlom v Púchove pod č. sp. zn. Ex 223/2001. Súčasne

konštatovala, že v čase rozhodnutia účastník konania už nemal právo nakladať s predmetom prevodu - stavbou maštale, ktorá bola vo vlastníctve iného subjektu ako bol predávajúci uvedený v návrhu na vklad a v predloženej zmluve, keď podľa údajov katastra nehnuteľností bol vlastníkom tejto stavby M., s.r.o. C.

Správny bol postup súdu prvého stupňa, keď zameral svoju pozornosť na dodržanie zákonnosti žalovaným správnym orgánom preskúmaným rozhodnutím a postupom, ktorý mu predchádzal, pretože predmetom preskúmavacieho konania podľa §§ 250l a nasl. O.s.p. v danej veci bolo rozhodnutie žalovaného správneho orgánu č. V 1801/01 zo dňa 14.12.2007 a jeho postup, ktorý predchádzal uvedenému rozhodnutiu.

Katastrálny zákon v právnej norme § 4 ods. 1 ustanovuje, že práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra.

Inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné vecné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra.

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 ktorej obvode sa nachádza nehnuteľnosť.

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

V priebehu vkladového konania správa katastra ako správny orgán posudzuje podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu a to z hľadiska kritérií, ktoré sú príkladmo uvedené v ustanovení § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona a predmetnú zmluvu posudzuje aj v intenciách ustanovenia § 36b ods. 1, 2 vyhlášky č. 79/1996 Z.z.

To znamená, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona a § 36b ods. 2 vyhlášky č. 79/1996 Z.z. posudzuje skutočnosti, 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.

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 vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy ku dňu vydania rozhodnutia.

Aj podľa názoru odvolacieho súdu v danej veci kúpnu zmluvu nebolo možné považovať za vkladu schopnú listinu v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v spojení s § 36 ods. 2, písm. f/ a v spojení s § 44 ods. 1, 2 vyhlášky č. 79/1996 Z.z., pretože právo nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou bolo obmedzené exekučným príkazom na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľností, ktorá skutočnosť vyplývala zo zápisov v časti C listu vlastníctva č. X. – t'archy.

Odvolací súd nemohol prihliadnuť na námietku navrhovateľa, že predmetná kúpna zmluva bola vkladu schopná v čase podania návrhu na vklad zo dňa 6.7.2001, ako aj v čase predchádzajúceho rozhodnutia odporcu zo dňa 17.10.2005 č. V 1801/01 (na rozhodnutí je nesprávne uvedené č. V 1801/03), pretože táto skutočnosť v preskúmvacom konaní v danej veci je právne irelevantná. Predmetom preskúmania súdom v tomto konaní je rozhodnutie správy katastra zo dňa 14.12.2007 a preto povinnosťou súdu prvého stupňa ako aj odvolacieho súdu bolo posudzovať zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu, ktorý mu prechádzal. Povinnosťou správy katastra bolo v danej veci podľa § 31 ods. 2 katastrálneho zákona v spojení s § 36 ods. 1 písm. c/ vyhlášky č. 79/1996 Z.z. skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré bránia vkladu do katastra, a preto správny orgán vo veci rozhodnutia zo dňa 14.12.2007 správne postupoval, keď potom ako zistil, že na základe exekučných príkazov je na predmetnú nehnuteľnosť zapísaná obmedzujúca poznámka zakazujúca predávajúcemu nakladať s touto nehnuteľnosťou, na takúto skutočnosť prihliadol, keďže ide o takú skutkovú a právnu skutočnosť, ktorá má vplyv na povolenie vkladu.

Odvolací súd nemohol taktiež prihliadnuť na námietky navrhovateľa, že správa katastra postupovala v priebehu celého vkladového konania nezákonné a z jej strany dochádzalo počnúc dňom 6.7.2001 k vedomým priet'ahom v konaní s cieľom zabrániť povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v jeho prospech, pretože súd prvého stupňa a aj odvolací súd v predmetnom preskúmovacom konaní mohol prihliadať len tie vady správneho konania, ktoré by spôsobovali nezákonnosť rozhodnutia správy katastra zo dňa 14.12.2007. Odvolací súd v danom prípade nezistil v postupe, ktorý predchádzal rozhodnutiu správy katastra zo dňa 14.12.2007 také procesné pochybenia, ktoré by spôsobovali jeho nezákonnosť. Treba však súhlasiť s tvrdením navrhovateľa, že správny orgán nepostupoval v lehotách zákonom stanovených, avšak takéto pochybenie nemá za následok nezákonnosť preskúmaného rozhodnutia.

Z uvedených dôvodov, pokiaľ Krajský súd v Trenčíne rozhodnutie odporcu potvrdil z dôvodu, že preskúmané rozhodnutie odporcu je vecne a právne správne, podľa názoru odvolacieho súdu rozhodol vo veci skutkovo správne a v súlade s katastrálnym zákonom, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 a s § 219 ods. 1 potvrdil.

Odvolací súd navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal v zmysle § 246c O.s.p v spojení s § 224 ods. 1 a v spojení s § 250k ods. 1, pretože bol v tomto konaní neúspešný.

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

V Bratislave 21. júla 2009

JUDr. Zdenka Reisenauerová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Ľubica Kavivanovová