



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zdenky Reisenauerovej a členov senátu JUDr. Jozefa Hargaša a JUDr. Jaroslavy Fúrovej, v právnej veci žalobcu: **M. S.S.** bytom S., zastúpený *advokátom* JUDr. V. M., Advokátska kancelária B., proti žalovanému: **Správa katastra Trenčín**, Piaristická č. 25, Trenčín, za účasti: I. S., bytom S., zastúpená *Advokátskou kanceláriou* JUDr. M. B. - JUDr. S. B., L., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného zo dňa 8. apríla 2009, č. V 1007/02, o odvolaní účastníčky I. S. proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne č.k. 13S/92/2009 - 54 zo dňa 22. júna 2010, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č.k. 13S/92/2009 - 54 zo dňa 22. júna 2010, **z m e ň u j e** tak, že žalobu **z a m i e t a**.

Žalobcovi náhradu trov konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Trenčíne napadnutým rozsudkom rozhodnutie žalovaného uvedené v záhlaví tohto rozhodnutia zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Žalovaného zaviazal k povinnosti zaplatiť žalobcovi náhradu trov konania v sume 66 € do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Z odôvodnenia uvedeného rozsudku vyplýva, že krajský súd v danej veci z predloženého administratívneho spisu žalovaného mal preukázané, že žalobca ako darca a I. S. ako obdarovaná doručili žalovanému dňa 5.4.2002 návrh na zápis vlastníckeho práva k bytu z darovacej zmluvy, ktorú uzavreli dňa 3. apríla 2002; predmetom darovacej zmluvy boli nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. X. kat. úz. T. (byt č. 2, v obytnom dome č. súp. 1111, vchod č. 33, na S. ulici v T. a príslušný spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušný spoluvlastnícky podiel na parc. č. 2009/3, zastavaná plocha o výmere 518 m²); žalovaný správny orgán preskúmaným rozhodnutím o návrhu na vklad vlastníckeho práva z darovacej zmluvy rozhodol tak, že vklad

vlastníckeho práva povolil, tomuto rozhodnutiu predchádzalo rozhodnutie žalovaného z 13.1.2003, ktorým bolo konanie prerušené podľa § 31a písm. c/ zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) s tým, že zmluvu je potrebné uviesť do súladu s výpisom z LV č. X., na ktorom je v časti C zapísané záložné právo v prospech V. W. a.s., B., a doručiť súhlas záložného veriteľa s prevodom vlastníctva k bytu; žalovaný rozhodnutím z 27.1.2009 konanie zastavil, pretože v určenej lehote nedošlo k odstráneniu vytknutých nedostatkov; Katastrálny úrad v Trenčíne rozhodnutím z 20.2.2009 vyhovel odvolaniu I. S. (obdarovanej), zrušil rozhodnutie žalovaného z 27.1.2009 o zastavení konania a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie s tým, že záložný veriteľ V. W. a.s., B., listom z 11.2.2003 dal súhlas na vklad vlastníckeho práva v prospech obdarovanej z darovacej zmluvy pri zachovaní záložného práva zriadeného záložnou zmluvou č. 1 z 26. marca 1997. Krajský súd z predloženej darovacej zmluvy zistil, že v článku VI. bod 1 darovacej zmluvy bol po podaní návrhu dopísaný text „... a záložného práva v prospech V. W. a.s., B., ktoré prechádzajú na nadobúdateľa“, dopísaný text bol datovaný dňom 26.3.2003, podpis je nečitateľný.

Krajský súd konštatoval, že z právnej normy § 628 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (OZ), ktorú citoval, je zrejmé, že darovacia zmluva vzniká súhlasným prejavom vôle darcu a obdarovaného. Ak je predmetom darovacej zmluvy nehnuteľnosť, vlastníctvo k nej sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností (§ 133 ods. 2 OZ). Darovacia zmluva, predmetom ktorej je prevod nehnuteľnosti, musí mať písomnú formu (§ 46 ods. 1 OZ).

Podľa názoru krajského súdu, ak bola darovacia zmluva, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností, zmenená jedným z účastníkov zmluvy bez vedomia druhého účastníka, možno mať pochybnosti o tom, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné vo vzťahu k celej zmluve.

Krajský súd sa nestotožnil s tvrdením I. S. (obdarovanej), že doplnenie textu zmluvy o upozornenie na existujúce záložné právo nemá na platnosť a účinnosť darovacej zmluvy ako celku žiaden vplyv. Konštatoval, že žalovaný bol v prejednávanej veci povinný pri preskúmaní platnosti darovacej zmluvy v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona vziať do úvahy aj skutočnosť, že po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva bol do darovacej zmluvy urobený dodatočný zápis textu ohľadne záložného práva, a preto v správnom konaní bol povinný sa zaoberať otázkou, či takto zmenený text darovacej zmluvy nemá vplyv na jej hodnovernosť vo vzťahu k určitosti a zrozumiteľnosti prejavov vôle oboch účastníkov.

Krajský súd dospel k záveru, že žalovaný nepostupoval v danej veci v súlade s § 31 ods. 1 katastrálneho zákona a preto napadnuté rozhodnutie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie z dôvodov § 250j ods. 2 písm. a/ O.s.p..

Rozhodnutie o náhrade trov konania krajský súd odôvodnil v zmysle § 250k ods. 1 O.s.p.. Úspešnému žalobcovi priznal náhradu za zaplatený súdny poplatok v sume 66 €.

Proti rozsudku krajského súdu sa v zákonnej lehote odvolala účastníčka konania I. S.. Žiadala, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil tak, že žalobu zamietne. Namietala, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je založené na nesprávnom právnom posúdení veci, čím je daný dôvod podľa § 205 ods. 2 písm. f/ O.s.p. a zároveň, že súd prvého stupňa na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a konanie má aj inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, čím sú dané dôvody odvolania podľa § 205 ods. 2 písm. d/, b/ O.s.p.. Považovala za nesprávny názor súdu prvého stupňa, že je možné mať pochybnosti o tom, či sú prejavy vôle účastníkov predloženej darovacej zmluvy dostatočne určité a zrozumiteľné s poukazom na výklad pojmov určitosti a zrozumiteľnosti z pohľadu právnej teórie a súdnej praxe. Zastávala názor, že prejavy vôle účastníkov predloženej darovacej zmluvy sú dostatočne určité a aj dostatočne zrozumiteľné na to, aby predložená darovacia zmluva bola

platnou zmluvou o prevode nehnuteľnosti. Poukázala na to, že v čl. I., II. a III. je dostatočne určito a zrozumiteľne vymedzený predmet zmluvy, v čl. V. je dostatočne vymedzený zámer žalobcu ako darcu previesť na obdarovaného predmet zmluvy špecifikovaný v čl. I., II. a III. bezplatne a bez ďalších podmienok, ako aj prejav vôle darcu (zrejme malo byť obdarovaného) tento dar prijať a týmto sú jednoznačne splnené podmienky vzniku darovacej zmluvy ako právneho úkonu a zároveň je tento právny úkon vo svojich podstatných náležitostiach dostatočne určitý a zrozumiteľný a o jeho obsahu nemôže byť žiadnych pochyb. Potvrdila, že je pravdou, že na pokyn správy katastra doplnila text deklaráčnej existencie záložného práva v čl. VI., avšak tento text v žiadnom smere nezasahuje do podstatných náležitostí právneho úkonu a nemá vplyv na samotný prejav vôle darcu darovať predmet zmluvy obdarovanej. Skutočnosti týkajúce sa záložného práva v prospech V. W., a.s., ktoré žalobca tvrdil pred súdom prvého stupňa, považovala za zavádzajúce. Nesúhlasila ani so záverom súdu prvého stupňa, že akýkoľvek zásah do zmluvy má vplyv na celú zmluvu, s poukazom na to, že takýto názor je v priamom rozpore s § 35 OZ ako aj zásadou pacta sunt servanda. Uviedla, že podľa jej názoru každá jednostranná zmena alebo doplnenie zmluvy musí byť skúmané individuálne a to najmä z pohľadu toho, či zasahuje do podstatnej náležitosti zmluvy a či mení práva a povinnosti jednotlivých zmluvných strán v podstatnom rozsahu. Dôvodila, že je nepochybné, že darovacia zmluva bola uzavretá platne a svojím uzavretím nadobudla obligačno právne účinky, teda odo dňa uzavretia zmluvy sú účastníci svojimi prejavmi vôle viazaní a sú povinní sa zmluvnými ustanoveniami riadiť. Za nesprávne považovala aj konštatovanie súdu prvého stupňa, že žalovaný bol v prejednávanej veci povinný vziať do úvahy skutočnosť, že po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva bol do darovacej zmluvy urobený dodatočný zápis textu ohľadne záložného práva a bol povinný sa zaoberať otázkou, či takto zmenený text darovacej zmluvy nemá vplyv na jej hodnovernosť vo vzťahu k určitosti a zrozumiteľnosti prejavov vôle oboch účastníkov. Dôvodila, že žalovaný všetky vytýkané skutočnosti zobral do úvahy pri svojom rozhodovaní tak, ako to vyplýva aj z rozhodnutia Katastrálneho úradu v Trenčíne, dospejúc k záveru, že vytýkané skutočnosti nemajú na hodnovernosť prejavov vôle vzhľadom k obsahu zmluvy žiaden vplyv. Súčasne namietala nesplnenie zákonných podmienok pre prejednanie veci v merite, pretože žalobu podala neoprávnená osoba s poukazom na vady plnej moci a súčasne žaloba bola podaná oneskorene, keďže nebola podaná v zákonnej lehote na príslušnom súde.

Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu účastníčky konania I. S. navrhoval napadnutý rozsudok krajského súdu z jeho vecne a právne správnych dôvodov potvrdiť. Nesúhlasil s dôvodmi uvedenými v odvolaní a považoval toto odvolanie za účelové.

Žalovaný správny orgán sa k odvolaniu účastníčky konania I. S. nevyjadril, odvolací návrh nepodal.

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 rozsahu dôvodov uvedených v odvolaní v zmysle ust. § 246c ods. 1 v spojení s §§ 211 a nasl., bez pojednávania podľa § 250ja ods. 2, keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu SR www.nsud.sk (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O.s.p. v spojení s § 211 ods. 2 a s § 246c ods. 1) a dospel k záveru, že odvolanie účastníčky konania I. S. je dôvodné.

Predmetom odvolacieho konania v preskúmvanej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým súd zrušil rozhodnutie žalovaného správneho orgánu, ktorým správny orgán vyhovel návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe darovacej zmluvy

uzavretej medzi žalobcom ako darcom a účastníčkou konania I. S. ako obdarovanou a vec mu vrátil na ďalšie konanie, 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 predchádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v žalobe a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia správneho orgánu.

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

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 § 42 ods. 1, 2, 3, 4 katastrálneho zákona na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra je spôsobilá v štátnom jazyku, českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade písomne vyhotovená zmluva, verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmych nesprávností.

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.

Ak písomné vyhotovenie zmluvy, verejnej listiny alebo inej listiny obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, pre ktoré je nezrozumiteľné alebo neurčité, prípadne ak neobsahuje náležitosti podľa odseku 1, správa katastra ho vráti

vyhotoviteľovi alebo tomu, kto podal návrh na vklad, alebo vlastníkovi, alebo inej oprávnenej osobe a určí lehotu na opravu, prípadne na doplnenie.

Podľa § 31a písm. c/ katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote predložil verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, alebo aby odstránil nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh.

Podľa § 3 ods. 1 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.

Podľa § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' 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 preskúmvanej veci postupoval v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci náležite zistil skutočný stav a zo skutkových okolností vyvodil správny právny záver a preto jeho rozhodnutie je treba považovať za zákonné, z ktorých dôvodov súd prvého stupňa nepostupoval v súlade so zákonom, pokiaľ preskúmvané rozhodnutie žalovaného podľa § 250j ods. 2, písm. a/ O.s.p. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

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, a v rámci tohto prieskumu posudzuje súlad zmluvného dojednania účastníkmi zmluvného záväzku so zákonom.

Z uvedeného vyplýva, že zákonodarca zveril do právomoci správe katastra ako orgánu štátnej správy na úseku katastra v konaní o povolení vkladu práva viažuceho sa k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na základe zmluvy okrem splnenia ďalších zákonných podmienok skúmať aj jej súlad so zákonom. Povinnosťou správy katastra pri posudzovaní platnosti zmluvy a súčasne jej súladu so zákonom je v zmysle ustanovenia § 3 správneho poriadku postupovať v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, resp. Obchodného 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.

Odvolačný súd z predloženého spisového materiálu krajského súdu, súčasť ktorého tvoril administratívny spis, v danej veci zistil, že žalobca ako darca a I. S. ako obdarovaná doručili žalovanému správne orgánu - Správa katastra Trenčín dňa 5.4.2002 návrh na zápis vlastníckeho práva k bytu z darovacej zmluvy, ktorú uzavreli dňa 3. apríla 2002; predmetom darovacej zmluvy boli nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. X. kat. úz. T., byt č. 2, v obytnom dome č. súp. 1111, vchod č. 33, na S. ulici v T. a príslušný spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušný spoluvlastnícky podiel na parc. č. 2009/3, zastavaná plocha o výmere 518 m²; žalovaný rozhodnutím zo dňa 13.1.2003 prerušil konanie a vyzval účastníkov na odstránenie väd s poučením ich odstránenia tak, aby bod VI. Zmluvy uviedli do súladu s LV č. X. k.ú. T. v bode „C“ a doručili súhlas záložného veriteľa V. W., a.s., B. s prevodom vlastníctva bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. č. 2009/3, zapísaného na LV č. X. k.ú. T.; účastníci zmluvy – M. S. a I. S. spoločne listom zo dňa 30.1.2003 požiadali Stavebnú sporiteľňu V. W., a.s., B. o súhlas s prevodom vlastníctva k predmetnému bytu a súčasne listom zo dňa 31.3.2003 oznámili túto skutočnosť správe katastra so žiadosťou o tolerovanie prípadného prekročenia určenej lehoty, V. W., a.s., B. listom zo dňa 11.2.2003 dal súhlas k prevodu vlastníctva k predmetnému bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku parc. č. 2009/3, zapísaného na LV č. X. k.ú. T., ktorý bol správe katastra predložený; v článku VI. bod 1 darovacej zmluvy bol po podaní návrhu dopísaný text „... a záložného práva v prospech V. W.a.s., B., ktoré prechádzajú na nadobúdateľa“, dopísaný text bol datovaný dňom 26.3.2003, podpis nečitateľný; správa katastra rozhodnutím z 27.1.2009 konanie zastavila z dôvodov, že v určenej lehote nedošlo k odstráneniu vytknutých nedostatkov; Katastrálny úrad v Trenčíne rozhodnutím z 20.2.2009 vyhovel odvolaniu I. S. (obdarovanej), zrušil rozhodnutie správy katastra z 27.1.2009 o zastavení konania a vec jej vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie s tým, že záložný veriteľ V. W. a.s., B. listom z 11.2.2003 dal súhlas na vklad vlastníckeho práva v prospech obdarovanej z darovacej zmluvy pri zachovaní záložného práva zriadeného záložnou zmluvou č. 1 z 26. marca 1997; správa katastra preskúmaným rozhodnutím o návrhu na vklad vlastníckeho práva z darovacej zmluvy rozhodla tak, že vklad vlastníckeho práva povolila, konštatujúc, že rešpektujúc názor Katastrálneho úradu v Trenčíne vysloveného v jeho rozhodnutí zo dňa 20.2.2009 boli splnené podmienky na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti do katastra.

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 viažucich sa 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 v spojení s § 39 vyhlášky č. 79/1996 Z.z. (ďalej len „vyhláška“), platnej v čase rozhodovania žalovaným správnym orgánom preskúvaným rozhodnutím.

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 v spojení s § 36b ods. 1, 2 vyhlášky č. 79/1996 Z.z. posudzuje všetky 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. Pokiaľ správa katastra zistí, že zmluva predložená s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností neobsahuje potrebné zákonné náležitosti ustanovené v katastrálnom zákone a táto skutočnosť robí zmluvu neurčitou podľa § 41 katastrálneho zákona vyzve účastníkov zmluvy na doplnenie chýbajúcich náležitostí. Posudzujúc predmetnú darovaciu zmluvu v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v spojení s § 3 ods. 1 správneho poriadku a v spojení s ustanoveniami Občianskeho zákonníka bolo možné dospieť k jednoznačnému záveru, že predmetná darovacia zmluva obsahovala všetky zákonné náležitosti v zmysle Občianskeho zákonníka ako aj v zmysle katastrálneho zákona v spojení s ustanoveniami vykonávacej vyhlášky č. 79/1996 Z.z. účinnnej v čase rozhodovania žalovaným správnym orgánom preskúvaným rozhodnutím, teda v danom prípade správa katastra dospela k správne záveru, že účastníci zmluvy uzatvorili platný právny úkon, pretože v danom prípade z predmetného právneho úkonu vo forme darovacej zmluvy bolo zrejmé, kto tento právny úkon robí, čo je jeho predmetom a čo sleduje.

Správny orgán v danej veci správne zameral svoju pozornosť pri posudzovaní všetkých podstatných zákonných náležitostí predloženej darovacej zmluvy s príslušnými listinami, či sú splnené zákonné podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra k nehnuteľnostiam na základe tejto zmluvy ku dňu vydania rozhodnutia a zo skutkových zistení vyvodil správny právny záver.

Pokiaľ žalobca v žalobe namietal, že predmetná darovacia zmluva sa stala vykonaním jednostranného zásahu zo strany bývalej manželky – obdarovanej, ktorá rukou dopísala do čl. VI. text, nespôsobilou na povolenie vkladu, pretože nespĺňala kritériá podľa § 31 katastrálneho zákona, o čom sa dozvedel až po doručení preskúvaného rozhodnutia o povolení vkladu, ktorým bolo zmenené rozhodnutie správy katastra o zastavení konania zo dňa 27.1.2009, tvrdiac, že je evidentná absencia zmluvného konsenzu a hodnovernosť prejavov vôle, ktoré nie sú navyše dostatočne určité a zrozumiteľné, odvolací súd nemohol s jeho názorom súhlasiť.

Zo skutkových zistení v danom prípade vyplýva, že účastníci uzavreli darovaciu zmluvu, predmetom ktorej bol byt v obytnom dome a príslušný spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku, zapísaný na LV č. X. k.ú. T., z ktorej vyplýva, že účastníci zmluvy v článkoch I. až V. náležitým spôsobom uviedli označenie účastníkov práv k nehnuteľnosti, označenie právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu, označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, parcelného čísla pozemku evidovaného v súbore popisných informácií, druhu pozemku, súpisného čísla obytného domu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu

a pozemku vyjadrených zlomkom k celku; v článku VI. bod 1 darovacej zmluvy bol po podaní návrhu dňa 26.3.2003 dopísaný text „... a záložného práva v prospech V. W. a.s., B., ktoré prechádzajú na nadobúdateľa“, o ktorej skutočnosti účastníčka konania I. S. – obdarovaná, tvrdila, že dopísanie textu vykonala so súhlasom správy katastra a s vedomím žalobcu a súčasne, že správe katastra bol predložený list z 11.2.2003 V. W., a.s., B., ktorým bol daný súhlas záložného veriteľa k prevodu vlastníctva k predmetnému bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a pozemku, zapísaného na LV č. X. k.ú. T.

Podľa § 37 ods. 1 OZ právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný.

Právny úkon je určitý a zrozumiteľný len vtedy, keď nie je vnútorne rozporný jeho obsah, alebo keď prípadný rozpor možno odstrániť výkladom alebo použitím dispozitívnych ustanovení zákona namiesto neurčitých častí prejavu vôle. Neurčitý je právny úkon, pri ktorom nemožno zistiť, čo je jeho predmetom.

Odvolací súd na základe skutkových zistení v danom prípade dospel k záveru, že účastníci darovacej zmluvy určitým a zrozumiteľným spôsobom v čl. I. až V. tejto zmluvy uviedli podstatné náležitosti právneho úkonu – daru, v dôsledku čoho uzatvorili platný právny úkon v súlade s § 628 OZ. Z uvedených dôvodov žalovaný správny orgán správne a v súlade so zákonom postupoval, keď po predložení súhlasu záložného veriteľa k prevodu vlastníctva k predmetu daru dospel k záveru, že sú splnené zákonné podmienky pre povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti na základe predloženej darovacej zmluvy podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, a preto preskúmané rozhodnutie je zákonné.

Treba súhlasiť s názorom odvolateľky, že každý dodatočný zásah do zmluvy predloženej správe katastra k zápisu je potrebné posudzovať individuálne. Pokiaľ teda v danej veci bol urobený jednostranný zásah do predloženej darovacej zmluvy v čl. VI., bolo potrebné takýto zásah vyhodnotiť vzhľadom na jeho formu, obsah ako aj účinky k platnosti právneho úkonu posudzovaním, či takýto zásah sa dotýka podstatných náležitostí tohto právneho úkonu podľa § 628 OZ v spojení s § 42 ods. 2 písm. a/ až c/ katastrálneho zákona a v spojení s § 36b ods. 1, 2 a v spojení s § 39 vyhlášky č. 79/1996 Z.z., platnej v čase rozhodovania žalovaným správnym orgánom preskúmaným rozhodnutím. Zo skutkových zistení teda vyplýva, že zápis urobený v čl. VI. zmluvy urobený obdarovanou po podaní návrhu na vklad dňa 26.3.2003 sa žiadnym spôsobom netýkal podstatných náležitostí zmluvy, teda nemal za následok zmenu v označení účastníkov zmluvy, v označení právneho úkonu a jeho predmetu, miesto a čas právneho úkonu, v označení nehnuteľnosti podľa evidencie v katastrálnom operáte a ani žiadnym spôsobom nepozmeňoval prejav vôle účastníkov konania. Z uvedených dôvodov správa katastra postupovala správne a v súlade so zákonom, keď preskúmaným rozhodnutím povolila vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Z uvedených dôvodov nemožno súhlasiť s názorom súdu prvého stupňa, že ak v danom prípade bola darovacia zmluva, predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností, zmenená jedným z účastníkov zmluvy bez vedomia druhého účastníka, možno mať pochybnosti o tom, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné vo vzťahu k celej zmluve.

Odvolací súd neprihliadol na tvrdenia odvolateľky, ktorými v odvolaní namietala nesplnenie zákonných podmienok pre prejednanie veci v merite, pretože žalobu podala

neoprávnená osoba s poukazom na vady plnej moci a súčasne, že žaloba bola podaná oneskorene, keďže nebola podaná v zákonnej lehote na príslušnom súde. Z obsahu plnej moci, ktorú žalobca pripojil k žalobe, nemožno mať pochybnosti o tom, že žalobca splnomocnil právneho zástupcu na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného správneho orgánu označeného v žalobe. Zákonodarca v ustanovení § 250b ods. 1 O.s.p. výslovne neustanovuje, že žaloba sa podáva na príslušnom súde, a preto podanie žaloby na nepríslušnom súde nemá za následok zmeškanie lehoty.

Vzhľadom na uvedené, pokiaľ Krajský súd v Trenčíne preskúmané rozhodnutie žalovaného správneho orgánu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, podľa názoru odvolacieho súdu nerozhodol vo veci v súlade so zákonom, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. v spojení s § 220 a s § 246c ods. 1 zmenil tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Odvolací súd žalobcovi nepriznal náhradu trov konania v zmysle § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 a v spojení s § 250k ods. 1, pretože v dôsledku jeho neúspechu v konaní mu právo na ich náhradu nevzniklo. Nebolo možné vyhovieť žiadosti odvolateľky na priznanie náhrady trov konania, pretože zákonodarca právo na náhradu trov konania ustanovuje v § 250k O.s.p., z ktorých dôvodov nie je možný postup podľa ustanovení v tretej časti Občianskeho súdneho poriadku v zmysle § 246c ods. 1 prvá veta O.s.p..

Odvolací súd súčasne dáva do pozornosti, že rozhodnutím žalovaného správneho orgánu a rozhodnutiami súdov v danom prípade, nie je dotknuté právo žalobcu domáhať sa ochrany v inom konaní a to žalobou na začatie občiansko-právneho konania na príslušnom okresnom súde.

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

V Bratislave, dňa 27. apríla 2011

**JUDr. Zdenka Reisenauerová, v. r.
predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia:
Peter Szimeth