



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a členov senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a JUDr. Milana Moravu v právnej veci navrhovateľov: **1. A. Ď.**, bytom S., **2. J. C.**, bytom S., **3. M. C.**, bytom S., *všetci zastúpení JUDr. M. B., advokátom, P.*, proti odporcovi: **Správa katastra Námestovo**, Hattalova 367/15, Námestovo, *za účasti účastníka konania: J. G., bytom S., zastúpený JUDr. A. S., advokátom, R.*, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. V-1901/08-P zo dňa 21.6.2010, na odvolanie J. G. proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 29Sp/42/2010-33 zo dňa 15.10.2010, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 29Sp/42/2010-33 zo dňa 15. októbra 2010 **potvrdzuje**.

Účastník J. G. **je povinný** zaplatiť navrhovateľom v 1., 2., a 3. rade trovy odvolacieho konania v celkovej výške 446,42 € na účet advokáta JUDr. M. B. do 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

Odôvodnenie

Krajský súd v Žiline rozsudkom 29Sp/42/2010 zrušil rozhodnutie Správy katastra Námestovo č. V-1901/08-P zo dňa 21.6.2010 a vec vrátil správne mu orgánu na nové konanie. Súčasne rozhodol, že navrhovateľom náhradu trov konania nepriznáva.

V odôvodnení rozhodnutia súd uviedol, že z administratívneho spisu mal za preukázané, že medzi navrhovateľmi v 1., 2. a 3. rade ako kupujúcimi a predávajúcim J. G. bola dňa 23.10.2008 uzavretá kúpno-predajná zmluva podľa § 588 Občianskeho zákonníka. Predmetom zmluvy boli nehnuteľnosti špecifikované v bode 2.2 zmluvy a návrh na vklad vlastníckeho práva z predmetnej zmluvy bol doručený Správe katastra v Námestove dňa 27.10.2008. V administratívnom spise sa ďalej nachádza podanie J. G. z 27.10.2008 označené ako návrh na zastavenie konania adresované správe katastra. Ako dôvod na zastavenie konania uviedol, že M. C., ktorý vybavoval kúpnu zmluvu, na jeho viacnásobné otázky uviedol, že tieto pozemky patria kúpiť im ako príbuzenskej rodine, avšak sa ukázalo, že pozemky patria kúpiť aj ďalšej príbuzenskej rodine.

Správa katastra v Námestove rozhodnutím V-1901/08-P zo dňa 30.4.2009 konanie o návrhu na vklad zastavila. Na základe odvolania navrhovateľov v 1. až 3. rade Katastrálny úrad v Žiline rozhodnutím č. Vo-7/2010-Lu zo dňa 30.4.2010 zrušil rozhodnutie správy katastra v Námestove a vec vrátil prvostupňovému správne mu orgánu na nové konanie. V odôvodnení rozhodnutia katastrálny úrad poukázal na to, že v súlade s ustanovením § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa § 49a Občianskeho zákonníka, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takýmto úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Katastrálny úrad ďalej uviedol, že správa katastra pokiaľ podanie J. G. zo dňa 27.10.2008 považovala za dovolanie sa námietky relatívnej neplatnosti, mala návrh zamietnuť a nie konanie zastaviť.

Krajský súd v Žiline sa však nestotožnil s právnym názorom Správy katastra v Námestove, že by v danom prípade malo ísť o relatívne neplatný právny úkon z kúpno-predajnej zmluvy, ktorá bola uzavretá medzi účastníkmi 23.10.2008. Podanie predávajúceho J. G. zo dňa 27.10.2008 nemožno podľa neho považovať za dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu zo strany predávajúceho v zmysle ustanovení § 40a a § 49a Občianskeho

zákonníka, nakoľko podľa názoru súdu v danom prípade ide o procesný právny úkon zo strany predávajúceho ako účastníka katastrálneho konania – návrh na zastavenie konania podľa § 31b zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“). Z podania nie je zrejmé, že ide o hmotnoprávny úkon dovolania sa relatívnej neplatnosti vo vzťahu k ostatným účastníkom. Krajský súd tiež poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 192/2008, ktorý v otázke omylu vo vôli uviedol, že tento je právne významný len vtedy, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá bola pre tento právny úkon rozhodujúca a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala, alebo musela o ňom vedieť v čase právneho úkonu. V danom prípade nemožno hovoriť o relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 49a Občianskeho zákonníka, nakoľko nešlo o podstatný omyl. Keďže krajský súd vyhodnotil, že nešlo o relatívnu neplatnosť právneho úkonu predmetnej kúpno-predajnej zmluvy v zmysle § 40a a § 49a Občianskeho zákonníka, rozhodnutie Správy katastra v Námestove zrušil a vec jej vrátil na ďalšie konanie.

O náhrade trov konania rozhodol prvostupňový súd tak, že úspešným účastníkom, navrhovateľom v 1. až 3. rade, ktorí by mali právo na náhradu trov konania v zmysle § 250l ods. 2 a § 250k ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“), ich náhradu nepriznal, keďže si ju neuplatnili.

Proti rozhodnutiu Krajského súdu v Žiline č. 29Sp/42/2010 zo dňa 15.10.2010 sa odvolal dňa 15.11.2010 účastník konania J. G., ktorý namietal, že jeho podanie označené ako návrh na zastavenie konania možno považovať za dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu podľa § 40a Občianskeho zákonníka. Toto bolo doručované správne orgánu a aj všetkým účastníkom správneho konania, o čom sú doklady založené v administratívnom spise. Nesúhlasil tiež s názorom krajského súdu, že v danom prípade nešlo o konanie v omyle. Na dovolanie sa relatívnej neplatnosti v zmysle ustálenej judikatúry stačí dovolanie sa tejto neplatnosti doručené účastníkom, pričom dôsledky nastanú týmto doručením a nie rozhodnutím súdu. Odvolateľ ďalej namietal, že z jeho písomných podaní zo dňa 5.11.2008 a 10.11.2008 jasne vyplýva vôľa, že žiada, aby správny orgán nekonal, pretože bol uvedený do omylu ohľadne skutočnosti komu prináleží právo kúpiť predmetné nehnuteľnosti. Aj keď tieto podania nie sú označené ako dovolanie sa relatívnej neplatnosti, z ich obsahu je to zrejmé. Z toho dôvodu navrhuje, aby Najvyšší súd SR rozsudok Krajského

súdu v Žiline zmenil tak, že rozhodnutie Správy katastra v Námestove č. V-1901/08 zo dňa 21.6.2010 potvrdí, alebo predmetný rozsudok súdu prvého stupňa v napadnutej časti zruší a vráti na nové konanie.

K odvolaniu účastníka sa vyjadrili aj navrhovatelia v 1. až 3. rade, ktorí uviedli, že podľa ich názoru rozhodnutie Krajského súdu v Žiline je správne. V konaní nebolo preukázané, že predávajúci konal v omyle a ani to, že omyl mal spôsobiť druhý účastník zmluvy. Uviedli, že oni nikoho do omylu neuviedli a riadne zaplatili dohodnutú kúpnu cenu. V zmysle uvedeného navrhli, aby Najvyšší súd SR rozhodnutie Krajského súdu v Žiline ako vecne správne potvrdil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§246c OSP v spojení s ustanovením § 10 ods. 2 OSP) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce (§ 246c v spojení s § 212 a nasl.), vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§250ja ods. 2 veta prvá OSP) s tým, že deň vyhlásenia rozsudku bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu SR www.nsud.sk a v senáte dospel jednomyselne k záveru, že odvolanie nie je dôvodné.

Predmetom odvolacieho konania v danej veci je rozsudok krajského súdu, ktorý zrušil podľa § 250j ods. 2 písm. a/ OSP za použitia § 250l ods. 2 a § 250q ods. 2 OSP rozhodnutie Správy katastra v Námestove č. V-1901/08-P zo dňa 21.6.2010, ktorým táto zamietla návrh na povolenie vkladu kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podľa ustanovenia § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. v platnom znení a vec vrátil správny orgán na ďalšie konanie.

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 z 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 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, 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 a najmä sa vyjadriť k podkladom rozhodnutia a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenie, 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 zmiernu vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikli 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 obstarat' potrebné doklady 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 v skutočnosti všeobecne známe alebo známe správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa § 40a Občianskeho zákonníka, ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, § 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2 považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ ten, kto je takýmto úkonom dotknutý, neplatnosti

sa právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí ak správny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov (§ 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným predpisom o cenách je neplatný iba v rozsahu, ktorý odporuje tomuto predpisu, ak ten, kto je takýmto úkonom dotknutý sa neplatnosti dovolá.

Podľa § 49a Občianskeho zákonníka právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom so skutočností, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala, alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútku nerobí právny úkon neplatným.

Podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, právne úkony vyjadrené slovami, treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykových prejavom.

Po vyhodnotení závažnosti odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu, najvyšší súd s prihliadnutím na ustanovenie § 219 ods. 2 v spojení s § 250l ods. 2 OSP konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Preto sa s ním stotožňuje v plnom rozsahu a aby nadbytočne neopakoval pre účastníka známe fakty prejednáwanej veci spolu s právnymi závermi krajského súdu, najvyšší súd sa v odôvodnení následne obmedzí iba na rekapituláciu niektorých vybraných bodov odôvodnenia napadnutého rozsudku a doplnenia záverov zistených v odvolacom konaní.

Predovšetkým treba konštatovať, že súd prvého stupňa sa vysporiadal so všetkými námietkami navrhovateľa uvedenými v opravnom prostriedku.

Krajský súd správne konštatoval, že v danej prejednáwanej veci nie je možné považovať podanie odvolateľa J. G., ktoré je založené v administratívnom spise, zo dňa 10. novembra 2008 (v rozhodnutí krajského súdu je nesprávne uvedený dátum 27.10.2008) adresované Správe katastra Námestovo za dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu

zo strany predávajúceho v zmysle § 40a a § 49a Občianskeho zákonníka, nakoľko v danom prípade ide len o procesný úkon zo strany predávajúceho ako účastníka katastrálneho konania a týmto procesným úkonom je návrh na zastavenie konania podľa ustanovenia § 31b katastrálneho zákona. Prvostupňový súd správne poukázal na tú skutočnosť, že z podania predávajúceho J. G. nie je absolútne zrejmé, že ide o hmotnoprávny úkon, a to uplatnenie, resp. dovolanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu kúpno-predajnej zmluvy zo dňa 23.10.2008 vo vzťahu k ostatným účastníkom zmluvy. Správa katastra nesprávne z tohto procesného podania vyvodzovala hmotnoprávny úkon a to dovolanie sa neplatnosti právneho úkonu. Ďalej súd prvého stupňa opiera svoj právny názor o rozhodnutie Najvyššieho súdu SR č.k. 3Cdo 192/2008, podľa ktorého ustanovenie § 49a Občianskeho zákonníka obsahuje úpravu právnych následkov pre prípad, že právny úkon bol urobený v omyle alebo nevedomosti o skutočnom stave veci. Podstata omylu spočíva v tom, že konajúci mal nesprávnu, resp. nedostatočnú predstavu o právnych účinkoch úkonu. Omyl vo vôle je právne významný len vtedy, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá bola pre právny úkon rozhodujúca, resp. podstatná a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala, alebo musela o ňom vedieť v čase právneho úkonu. Právne následky omylu sú teda spojené len s určitým kvalifikovaným omylom. Právne významný omyl je vtedy, ak je tento omyl skrytý a druhý účastník tento omyl spôsobil priamo a úmyselne. Omyl je podstatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, bez ktorej by k právnomu úkonu nedošlo. Správne o tom súd prvého stupňa vyvodil právny záver, že ustanovenie § 49a Občianskeho zákonníka nemožno vykladať tak, že na jeho základe je osoba, ktorá sa omylu dovoľáva, zbavená povinnosti si sama podľa okolností konkrétneho prípadu zabezpečiť objektívne informácie o okolnostiach, ktoré považuje táto osoba za rozhodujúce pre uskutočnenie zamýšľaného právneho úkonu a bez príčiny sa vo svojom úsudku nechá mylne ovplyvniť prípadnými náznakmi riešenia zamýšľaného právneho úkonu. V takomto prípade nie je možné hovoriť o relatívnej neplatnosti právneho úkonu, nakoľko nie je možné hovoriť o podstatnom omyle.

Preukázanie týchto skutočností je však, podľa názoru najvyššieho súdu, predmetom prípadného občianskeho právneho konania vo veci žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu. V danom prípade totiž hranica dokazovania vo vkladovom konaní presahuje rámec správneho konania.

Ohľadne námietky odvolateľa s poukazom na § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, že jeho skutočným úmyslom bolo odstúpenie od kúpnej zmluvy, najvyšší súd dodáva, že predmetné podanie J. G. založené v administratívnom spise označené ako návrh na zastavenie konania v zmysle § 31 písm. b/ katastrálneho zákona je potrebné považovať za procesný úkon účastníka konania. Pri procesnom úkone účastníka konania, ktorý je jednoznačne označený relevantným zákonným pojmom, (v danom prípade žiadosťou o zastavenie konania podľa § 31b katastrálneho konania), nemožno dospieť výkladom k úvahám o možnom skutočnom úmysle konajúcej osoby tak, ako pri hmotnoprávnom úkone. Je nesporné, že žiadosť o zastavenie katastrálneho konania je výlučne procesným úkonom.

Na základe zisteného skutkového stavu, uvedených právnych skutočností, po vyhodnotení odvolacích dôvodov navrhovateľa, najvyšší súd s osvojením si argumentácie krajského súdu postupom podľa § 219 ods. 1 a 2 OSP rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 250k ods. 1 OSP v spojení s § 250l ods. 2 OSP a § 151 ods. 1 a 5 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP a § 224 ods. 1 OSP tak, že úspešným navrhovateľom priznal právo na náhradu trov odvolacieho konania podľa vyčíslenia právneho zástupcu v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len „vyhláška“) v sume 446,42 Eur, ktorá pozostáva:

- z náhrady trov právneho zastúpenia za 2 úkony právnej služby:
 - prevzatie a príprava zastúpenia vrátane prvej porady s klientom (§ 14 ods. 1 písm. a) vyhlášky) v sume 120,23 € – 50 % (§ 13 ods. 2 vyhlášky) x 3 (počet účastníkov) = 180,36 €
 - písomné podanie na súd vo veci samej – vyjadrenie (§ 14 ods. 1 písm. b) vyhlášky) v sume 120,23 € – 50 % (§ 13 ods. 2 vyhlášky) x 3 (počet účastníkov) = 180,36 €
- z paušálu podľa § 16 ods. 3 vyhlášky vo výške 7,21 € za každý úkon právnej služby – $2 \times 7,21 = 14,42 \text{ €}$ a
- z 19 % DPH (v zmysle vyčíslenia) zo sumy 375,14 € (180,36 € + 180,36 € + 14,42 €) t.j. 71,28 €.

Keďže navrhovatelia mali v podanom vyčíslení chybne uvedenú základnú sadzbu tarifnej odmeny za oba úkony právnej služby, Najvyšší súd Slovenskej republiky im nepriznal náhradu trov odvolacieho konania za oba úkony vo výške 123,23 Eur – 50%, t.j. po 61,62 Eur za úkon (ako to bolo nesprávne uvedené vo vyčíslení), keďže táto nezodpovedá vyhláške a bola im priznaná suma 120,23 Eur (t. j. 1/6 z výpočtového základu na rok 2010 - 721,40 Eur podľa § 11 ods. 4 veta prvá vyhlášky) – 50 %, t.j. po 60,12 Eur za každý úkon právnej služby na jedného účastníka.

Účastník konania J. G. je povinný zaplatiť navrhovateľom vyššie uvedenú náhradu trov odvolacieho konania vo výške 446,42 Eur k rukám ich právneho zástupcu JUDr. M. B., advokáta, v zmysle § 149 ods. 1 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie: Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok **n i e** je prípustný.

V Bratislave 26. októbra 2011

JUDr. Zuzana Ďurišová, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Andrea Jánošíková