

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Sžr/172/2012
Identifikačné číslo spisu:	4012200584
Dátum vydania rozhodnutia:	12.11.2013
Meno a priezvisko:	JUDr., Ing. Miroslav Gavalec
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:4012200584.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu Ing. JUDr. Miroslava Gavaleca PhD. a z členov JUDr. Igora Belka a JUDr. Eleny Berthotyovej PhD. v právnej veci navrhovateľky: Y. V., bytom L., R., právne zastúpená JUDr. Máriou Stahovcovou, advokátkou, so sídlom v Brezne, Ul. ČSA 18, proti odporkyni: Okresný úrad Nové Zámky (pôvodne: Správa katastra Nové Zámky, SNP 3, Nové Zámky), za účasti 1/ W.Z., bytom H. T., 2/ C.Z., bytom tamtiež, o preskúmanie rozhodnutia odporkyne č. V 1612/2012-4 zo dňa 3.5.2012, o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 23Sp/85/2012-11 zo dňa 17.9.2012, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 23Sp/85/2012-11 zo dňa 17.9.2012 p o t v r d z u j e.

Navrhovateľke ani účastníkom konania 1/ a 2/ náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a.

Odôvodnenie

I

Predmet konania

Krajský súd v Nitre vyššie označeným rozsudkom v konaní o opravnom prostriedku navrhovateľky potvrdil rozhodnutie č. V 1612/2012-4 zo dňa 3.5.2012, ktorým odporkyňa zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. H., rekreačná chata súp. č. 2772, na parc.č. 4598/1998, na základe kúpnej zmluvy zo dňa 11.12.2007, uzavretej medzi účastníkmi konania 1/ a 2/ ako predávajúcimi a navrhovateľkou (v tomto konaní) ako kupujúcou, a to postupom podľa § 31 ods. 3 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“).

O trovách konania rozhodol krajský súd tak, že navrhovateľke ich náhradu nepriznal.

Krajský súd tak rozhodol potom, čo po preskúmaní postupu a zákonnosti napadnutého rozhodnutia

zistil, že rozhodnutie správneho orgánu je v súlade so zákonom.

Krajský súd v odôvodnení svojho rozhodnutia konštatoval, že zákonodarca zveril do právomoci správe katastra v konaní o povolení vkladu na základe zmluvy okrem splnenia ďalších zákonných podmienok skúmať aj jej platnosť a či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli obmedzené. Správa katastra tu postupuje v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), na základe ktorých bol zmluvný záväzok zmluvných strán uzavretý a v spojení s § 74 a nasl. O.s.p.

Krajský súd poukázal na ustanovenie § 4 ods. 1 katastrálneho zákona, v zmysle ktorého práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra. Zdôraznil, že inštitút vkladu je založený na princípe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné vecné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú až vkladom do katastra. Správa katastra je ako orgán štátnej správy súčasťou výkonnej moci štátu a je v jej kompetencii rozhodovať, či boli splnené podmienky na povolenie zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra na základe vkladu. Ďalej uviedol, že správa katastra vo vkladovom konaní skúma náležitosti návrhu a príloh, posudzuje ich a to z hľadiska kritérií, ktoré sú príkladmo uvedené v ustanovení § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona v spojení s § 42 ods. 1 a predmetnú zmluvu posudzuje aj v intenciách § 36b ods. 2 vyhlášky č. 79/1996 Z.z. (nová vykonávacia vyhláška 461/2009 Z.z., účinná od 1.1.2009).

Krajský súd poukázal taktiež na ustanovenie § 47 ods. 2 OZ, v zmysle ktorého ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa ods. 1 platí, že účastníci od zmluvy odstúpili. Preto dospel súd prvého stupňa k záveru, že odporkyňa v súlade so zákonom návrh na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnopredajnej zmluvy zamietla, pretože správny orgán musí rozhodovať v čase podania návrhu na vklad v zmysle platných zákonných ustanovení katastrálneho zákona aj OZ a zaoberať sa vo svojom rozhodnutí právnymi a skutkovými skutočnosťami, ktoré majú vplyv na povolenie vkladu.

II

Stručné zhrnutie odvolacích dôvodov navrhovateľky

Proti tomuto rozsudku podala navrhovateľka odvolanie žiadajúc jeho zrušenie a vrátenie veci krajskému súdu na nové konanie.

Krajskému súdu vytýkala, že hoci návrh na vklad bol podaný 4.4.2012, vyhláška na ktorú sa odvolával krajský súd bola zrušená už dňom 1.12.2009, teda v čase podania návrhu na vklad už neplatila. Od 1.12.2009 je účinná vyhláška č. 461/2009 Z.z. a táto vyhláška už nestanovuje v konaní o povolení na vklad skúmať 3 ročnú lehotu od uzavretia zmluvy.

Ďalej tvrdila, že ako správa katastra, tak aj krajský súd vec vkladu V 1612/12 nesprávne právne posúdili. Vyjadrila názor, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností možno podať za súčasného právneho stavu v časovo neobmedzenej lehote od uzavretia zmluvy. Uplynutie času nemôže nič zmeniť na viazanosti účastníkov zmluvy prejavmi ich vôle. Uzatvorením zmluvy vznikol kupujúcim obligačný nárok na prevedenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a predávajúcemu vznikol obligačný nárok na zaplatenie kúpnej ceny. Kúpna zmluva sa stala platnou a účinnou jej uzavretím. Zdôraznila, že vôbec nebolo podstatné, kedy sa podal návrh na vklad, tento úkon podľa jej názoru nemá vplyv na vecnoprávne účinky kúpnej zmluvy. Poukázala tiež na nález Ústavného súdu ČR IV ÚS 201/96, ako aj na komentár k § 47 OZ, na ktorý sa v napadnutom rozhodnutí nesprávne poukazuje. Tvrdila, že v súčasnosti platné právo nepozná prípad, v ktorom by bolo potrebné k súkromnoprávnej zmluve rozhodnutie príslušného orgánu na to, aby zmluva nadobudla účinnosť, t.j. aby sa účastníci takej zmluvy mohli domáhať plnenia zo zmluvy. Obligačnoprávne účinky takých zmlúv nastávajú bez ohľadu na rozhodnutie štátneho orgánu alebo orgánu verejnej správy. K takým prípadom teda nepatrí rozhodovanie správy katastra o povolení vkladu, najmä vlastníckeho práva k nehnuteľnosti ani ďalších zmluvne vznikajúcich vecných práv k nehnuteľnostiam. Takýmito rozhodnutiami podľa navrhovateľky nastávajú

len vecnoprávne účinky. Neobstojí preto názor, že rozhodnutím o vklade vznikajú (právu tvornosť rozhodnutia) nielen vecnoprávne účinky, ale aj obligačnoprávne účinky. Podľa navrhovateľky tieto obligačnoprávne účinky jednoznačne nastali podpísaním napríklad kúpnej zmluvy, ktorej predmetom je nehnuteľnosť. Niet zákonného podkladu tvrdiť, že na uzatvorenie platnej a účinnej kúpnej zmluvy potrebuje subjekt občianskoprávneho vzťahu rozhodnutie príslušného orgánu.

III

Stručné zhrnutie vyjadrenia odporkyne

Odporkyňa sa k odvolaniu navrhovateľky písomne nevyjadrila.

IV

Argumentácia rozhodnutia správneho orgánu

V tomto konaní preskúmaným rozhodnutím odporkyňa zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy zo dňa 11.12.2007 uzavretej medzi účastníkmi konania 1/ a 2/ ako predávajúcimi a navrhovateľkou ako kupujúcou.

Svoje rozhodnutie správa katastra odôvodnila tým, že preskúmala obsah podania podľa ustanovení § 30 ods. 1 až 4, § 31 ods. 1 až 3, § 42 ods. 1 až 4 katastrálneho zákona a podľa ustanovení § 36b vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a v zmysle Občianskeho zákonníka a zistila, že v zmysle predloženého právneho úkonu - kúpnej zmluvy uzavretej dňa 11.12.2007, podali účastníci konania návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností až po štyroch rokoch od uzavretia kúpnej zmluvy, týkajúcej sa predmetnej nehnuteľnosti. Povolenie vkladu vlastníckeho práva k vyššie citovanej nehnuteľnosti by bolo v rozpore s ustanovením § 47 Občianskeho zákonníka, nakoľko návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bol podaný až po uplynutí trojročnej lehoty od uzavretia kúpnej zmluvy. Z vyššie uvedeného dôvodu správa katastra návrh zamietla.

V

Právny názor NS SR

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „Najvyšší súd“) ako odvolací súd (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok v zmysle § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p. v rozsahu odvolacích dôvodov postupom podľa zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej v texte rozsudku tiež „O.s.p.“). Po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je podľa ustanovenia § 202 v spojení s § 250s O.s.p. podanie odvolania prípustné, nenariadil vo veci pojednávanie (§ 250ja ods. 2 v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p.) a po verejnej porade senátu jednohlasne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch) dospel k záveru, že podanie odvolania nebolo dôvodné a preto napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdil.

V zmysle § 9 ods. 1 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou odo dňa 01. októbra 2013 Obvodné úrady zriadené podľa predpisov účinných do 30. septembra 2013 sú okresné úrady podľa tohto zákona a podľa ods. 4 citovaného ustanovenia pôsobnosť obvodného úradu životného prostredia, obvodného pozemkového úradu, obvodného lesného úradu, obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie a správy katastra ustanovená osobitnými predpismi prechádza na okresný úrad.

Na základe nižšie citovaných zákonných ustanovení má Najvyšší súd Slovenskej republiky preukázané, že do postavenia Správy katastra v Nových Zámkoch, ako pôvodne žalovaného správneho orgánu nastúpil z titulu zákonných zmien Okresný úrad Nové Zámky. Uvedená právna zmena sa premietla v zákone č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších právnych predpisov (katastrálny zákon) najmä prostredníctvom novelizovaného znenia najmä ustanovení § 11 (miestnymi orgánmi štátnej správy na úseku katastra sú okresné úrady, ak

osobitný zákon neustanovuje inak) a 18 ods. 2 (okresný úrad podľa písm. a/ rozhoduje v katastrálnom konaní, podľa písm. b/ až k/.....).

Preto bude s týmto právnym nástupcom najvyšší súd Slovenskej republiky ďalej konať na strane žalovaného správneho orgánu. Pod všeobecným označením žalovaný je potom nutné rozumieť tak pôvodný správny orgán, ako aj jeho právneho nástupcu podľa toho, ktorého sa text odôvodnenia týka.

Predmetom odvolacieho konania bol rozsudok krajského súdu o potvrdení rozhodnutia odporkyne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k vyššie uvedenej nehnuteľnosti z titulu kúpnej zmluvy uzavretej medzi navrhovateľkou ako kupujúcou a účastníkmi konania 1/ a 2/ ako predávajúcimi, preto Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací primárne v medziach odvolacieho konania preskúmal rozsudok krajského súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie odporkyne, najmä z toho pohľadu, či sa krajský súd vysporiadal so všetkými námietkami navrhovateľky a z takto vymedzeného rozsahu či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia odporkyne.

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

V správnom súdnictve preskúmajú sudy na základy opravných prostriedkov prípady, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu a žiada aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu (§ 250l a nasl. O.s.p.).

Podľa § 250i ods. 3 pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu prihliadne súd len na tie vady konania pred správnym orgánom, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

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

V zmysle ustanovenia § 28 katastrálneho zákona sa práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 (vlastnícke právo, záložné právo, vecné bremeno, predkupné právo, ak má mať účinky vecného práva, práva vyplývajúce zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, nájomné práva k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov) zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak. Tieto práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení.

Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona správa katastra preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada správa katastra aj skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí, inak návrh zamietne.

Podľa § 47 ods. 2 OZ ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa ods. 1 platí, že účastníci od zmluvy odstúpili.

Podľa § 48 ods. 2 OZ odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

Podľa § 133 ods. 2 OZ ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Z obsahu spisu krajského súdu vyplynulo, že dňa 4.4.2012 bol správe katastra doručený návrh na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 11.12.2007 medzi účastníkmi 1/ a 2/ ako predávajúcimi a navrhovateľkou ako kupujúcou. Predmetom kúpy bola vyššie špecifikovaná nehnuteľnosť. Konanie bolo správou katastra vedené pod č. V 1612/2012.

Od uzavretia kúpnej zmluvy do podania návrhu na vklad uplynuli viac ako 4 roky. Správa katastra vklad nepovolila poukazujúc na ustanovenie § 47 ods. 2 OZ.

Podľa názoru odvolacieho súdu správa katastra rozhodla správne, keď návrh na vklad s odkazom na § 47 ods. 2 OZ nepovolila. Odvolací súd zdôrazňuje, že vklad ako rozhodnutie správy katastra má konštitutívne účinky - čo znamená, že bez povolenia vkladu určitého práva do katastra nehnuteľností, tieto nevzniknú. Názor navrhovateľky prezentovaný v odvolaní a podporený poukazom na nález českého ústavného súdu, nemá oporu v slovenskom právnom poriadku. Naopak náš právny poriadok zakotvuje ako podmienky vzniku práva k nehnuteľnosti rozhodnutie príslušného správneho orgánu a navyše pre takýto prípad stanovuje aj lehotu, v ktorej treba podať návrh na vklad s tým, že márnym uplynutím lehoty platí zákonná fikcia, že účastníci od zmluvy odstúpili. Právnym následkom odstúpenia od zmluvy je, že táto sa od počiatku zrušuje. Preto ak je podaný návrh na vklad neskôr ako tri roky od uzavretia zmluvy a ide o prípad, kedy je zákonom požadované rozhodnutie príslušného správneho orgánu k tomu, aby vôbec vznik vecného práva nastal, nemožno takémuto návrhu vyhovieť, pretože v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení už niet právneho titulu (v tomto prípade kúnej zmluvy), nakoľko táto bola v dôsledku márneho uplynutia zákonnej lehoty od počiatku zrušená (následky zákonnej fikcie odstúpenia od zmluvy v zmysle § 47 ods. 2 a 48 ods. 2 OZ).

Najvyšší súd Slovenskej republiky na tomto mieste poukazuje aj na skoršie rozhodnutie Najvyššieho súdu sp. zn. 2Sžo/285/2009 zo dňa 19.5.2010, ktorého odôvodnením sa v plnom rozsahu stotožňuje a z ktorého cituje: „...Navrhovateľ svojimi tvrdeniami v odvolaní a citovaním časti odôvodnenia rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 184/2005 obhajuje možnosť podať návrh na vklad vlastníckeho práva aj 11 rokov od uzavretia zmluvy. Prítom poukazuje na názor, spočiatku formulovaný v Českej republike, že podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nie je obmedzené žiadnou lehotou počítanou od uzatvorenia zmluvy. Uvedený názor - že ustanovenie § 47 OZ je obsolentné a že rozhodnutie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností nemá žiadny vplyv na účinnosť zmluvy, ktorou sa nehnuteľnosť prevádza - prehliada § 133 ods. 2 OZ a v ňom uvedený odkaz na katastrálny zákon a podľa § 28 ods. 2 a ods. 3 katastrálneho zákon, podľa ktorého práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak; právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení. Teda zmluvou zamýšľaný právny následok z takej zmluvy nastáva až vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení. Taký bol právny stav v čase uzavretia zmluvy, podania návrhu na vklad a rozhodnutia o ňom a odporca neporušil zákon, keď pri rozhodovaní danej veci postupoval v súlade s platnou právnou úpravou...“

Odvolací súd dáva za pravdu navrhovateľke, ktorá namietala, že odporkyňa i krajský súd nesprávne poukazovali na už neplatný a neúčinný predpis a to na vyhlášku ÚGKK SR č. 79/1996. Táto vyhláška bola s účinnosťou od 1.12.2009 nahradená novou vyhláškou ÚGKK SR č. 461/2009 Z.z., ktorá na rozdiel od skoršej vyhlášky neupravila lehotu na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Treba však zdôrazniť, že správa katastra i krajský súd poukazovali predovšetkým na zákonné ustanovenie a to konkrétne na § 47 ods. 2 OZ, ktoré stanovilo dôsledky márneho uplynutia lehoty 3 rokov na podanie návrhu na vklad. Najvyšší súd Slovenskej republiky dospel k záveru, že by nebolo dôvodné ani hospodárne meniť rozsudok súdu prvého stupňa a rušiť rozhodnutie odporkyne, nakoľko nové rozhodnutie vo veci by pre navrhovateľku nebolo priaznivejšie - odporkyňa by návrh na vklad

posudzovala znovu len podľa stavu, aký bol v čase podania návrhu na vklad a tento by sa ani v prípadnom novom správnom konaní nezmenil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky preto dospel k záveru, že pokiaľ krajský súd preskúmané správne rozhodnutie považoval za vydané na základe správneho právneho posúdenia veci a preto ho potvrdil, bolo potrebné rozsudok prvostupňového súdu potvrdiť ako vecne správny. V postupe krajského súdu nezistil odvolací súd žiadne pochybenie.

Najvyšší súd Slovenskej republiky preto napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 219 OSP ako vecne správny potvrdil.

Pri rozhodovaní o náhrade trov konania vychádzal z § 224 ods. 1 OSP v spojení s § 250k ods. 1 a § 250l ods. 2 OSP, keď navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania nepriznal, lebo nebola v tomto konaní úspešná. Odporkyni zákon priznanie náhrady trov konania neumožňuje. Účastníci konania 1/ a 2/ si žiadne trovy neuplatnili.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.