

Najvyšší súd
Slovenskej republiky



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Zemkovej PhD. a sudcov JUDr. Gabriely Gerdovej a JUDr. I. Rumanu v právnej veci žalobcov : **1. Ing. I. A., bytom K., 2. H. A., bytom K.**, právne zastúpení *JUDr. M. Š.* advokát so sídlom G. B, proti žalovanému : **Správa katastra Trnava**, Vajanského 2, Trnava, za účasti: 1. Č. O. B. a.s., IČO : X., 2. A. S., s.r.o., IČO : X., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného č. V-5142/2007 zo dňa 17.10.2007 v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech spoločnosti A. S., s.r.o., konajúc o odvolaní 1. Č. O. B. a.s., M. X., B, IČO : X., 2. A. S., s.r.o., C., T, IČO : X., proti rozsudku Krajského súdu v Trnave č. k. 14S/1/2008-219 zo dňa 3. decembra 2009, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 14S/1/2008-219 zo dňa 3. decembra 2009 **potvrdzuje**.

Žalobcom 1 a 2 náhradu trov odvolacieho konania **nepriznáva**.

Účastníkom súdneho konania Č. O. B., a.s., a A. S., s.r.o., náhradu trov odvolacieho konania **nepriznáva**.

Odôvodnenie

I.

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Trnave podľa § 250j ods. 2 písm. a/ Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.) zrušil rozhodnutie žalovaného číslo V-5142/2007 zo dňa 17.10.2007 o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech spoločnosti

A. S., s.r.o., vec mu vrátil na ďalšie konanie a zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcom náhradu trov konania. Ďalším účastníkom Č. O. B., a.s., a A. S., s.r.o., náhradu trov konania nepriznal.

Krajský súd rozsudok odôvodnil tým, že v prvom rade sa zaoberal vznesenými námietkami procesných nedostatkov a dospel k záveru, že námietku nedostatku procesnej spôsobilosti správneho orgánu, ktorý vydal prvostupňové rozhodnutie nepovažuje s poukazom na ustanovenie § 247 ods. 3 O.s.p. v spojení s § 250 ods. 4 O.s.p. a § 19 O.s.p. za dôvodnú, a rovnako ani námietku nedostatku procesnej aktívnej legitímácie žalobcov vzhľadom na deklarované ukrátenie na ich právach (§ 250 ods. 2 O.s.p.) ako spoluvlastníkov nehnuteľnosti dotknutej preskúmaným rozhodnutím.

K námietke prekážky res iudicata (právoplatné rozhodnutie vo veci vkladu V-891/95 zastavením konania) uviedol, že nemal k dispozícii originál administratívneho spisu, ale bez ohľadu na to, právnou skutočnosťou odôvodňujúcou zastavenie konania v zmysle § 30 ods. 1 písm. i/ zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov je len skutočnosť, že v tej istej veci sa právoplatne rozhodlo a skutkový stav sa podstatne nezmenil. Toto ustanovenie je aplikovateľné len v prípade, ak vo veci bolo vydané meritórne rozhodnutie. Za závažný nedostatok správneho konania predchádzajúceho vydaniu napadnutého rozhodnutia považuje nedostatočné skúmanie podkladov pre rozhodnutie. Vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra na základe predložených písomných podkladov posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti (podmienky vkladu), ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, ďalej skúma, či predložená zmluva obsahuje podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu a či bola uzavretá v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) týkajúcimi sa platnosti právnych úkonov z hľadiska kritérií príkladmo uvedených v § 31 ods. 1, 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o úprave vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) a § 36b vykonávacej vyhlášky ÚGKK č. 79/1996 Z.z.

Citoval ustanovenia § 31 ods. 1,2 katastrálneho zákona, § 36b vyhlášky č. 79/1996 Z.z., ustanovenia § 23, § 37 a § 47 ods. 1, 2 OZ, § 299, § 387, § 390 a § 408 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník, ďalej len „ObZ“) v znení účinnom do 31.12.2002 a konštatoval, že správnomu orgánu je treba vytknúť, že navrhovaný vklad vykonal bez toho, aby sa dostatočným spôsobom vysporiadal s otázkou mandátu záložného veriteľa na uzavretie kúpnej zmluvy. Má za to, že aj keď ustanovenie § 299 ObZ bolo zrušené zákonom č. 526/2002 Z.z. bez prechodných a záverečných ustanovení, záložné právo, ktoré už bolo zriadené (zrušeným § 299 ObZ) nezaniklo. Práva vzniknuté za jeho účinnosti mohli oprávnené osoby realizovať v zmysle predchádzajúcej právnej úpravy pri splnení ostatných zákonných podmienok. V prípade priameho predaja zálohu záložným veriteľom je katastrálny orgán povinný skúmať okrem iného aj to, či predávajúci bol oprávnený nehnuteľnosť prediť. Predpokladom tohto oprávnenia je zapísanie záložného práva v katastri nehnuteľností pre záložného veriteľa, porušenie záväzku zaisteného záložným právom, vyzozumenie dlžníka, prípadne záložcu odlišného od dlžníka o zamýšľanom predaji, a trvanie záložného práva v dobe jeho výkonu predajom nehnuteľností. Vklad môže byť uskutočnený bez súhlasu vlastníka zálohu len ak je toto oprávnenie možno doložiť na základe skutočností obsiahnutých v notárskej zápisnici. Katastrálny úrad môže teda vykonať vklad vlastníckeho práva pre nadobúdateľa nehnuteľností len ak sa návrh na tento vklad opiera o náležitú zmluvu o predaji nehnuteľností záložným veriteľom jeho nadobúdateľovi, a notársky zápis z ktorého vyplýva, že dlžník, poprípade i záložca odlišný od dlžníka, po výzve notárom mu nepredložili dôkaz o splnení zaisteného záväzku v dobe splatnosti resp. neskôr, poprípade o inom spôsobe

zániku záložného práva, a že záväzok nebol splnený ani na výzvu notára. K návrhu vkladu by mal byť katastrálnym úradom vyrozumený i vlastníak nehnuteľností a vklad by mal byť povolený len keď vlastníak nevznesie proti vkladu odôvodnené námietky.

Za ďalší závažný argument považoval krajský súd poukaz na ust. § 47 ods. 2 OZ o povinnosti registrovať zmluvu do troch rokov od uzatvorenia pri uplatnení nevyvrátiťnej právnej domnienky o odstúpení od zmluvy. Kúpna zmluva bola uzavretá v roku 1995 a pochybením činnosti kupujúceho, ktorý podával návrh na vklad (nebol podaný vo forme spôsobilej na zápis), bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu zastavené. V tomto prípade bez ohľadu na to, že predchádzajúce konanie bolo zastavené, je potrebné zvážiť rozhodujúci význam uplynutia trojročnej lehoty. K námietke ignorácie ustanovení ohľadne premlčania práva na výkon záložného práva krajský súd opakovane uviedol, že v prvom rade je potrebné objektívne ustáliť kedy začala plynúť premlčacia lehota, či zo strany Č., a.s., došlo k jej prerušeniu, a v prípade ak nie zistiť, či zo strany žalobcov došlo zákonným spôsobom k vzneseniu námietky a s ohľadom na platný právny stav zistené skutočnosti vyhodnotiť.

II.

Proti rozsudku krajského súdu sa v zákonnej lehote odvolal ďalší účastník, spoločnosť A. S., s. r. o., ktorý navrhol, aby odvolací súd rozsudok krajského súdu zmenil, žalobu zamietol a priznal mu náhradu trov konania z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci. S argumentáciou krajského súdu nesúhlasí, pretože podmienky riadneho výkonu záložného práva, ktoré v odôvodnení rozhodnutia vyslovil konajúci súd, nemajú oporu v ustanoveniach hmotného práva a už vôbec nie v záložnej zmluve. Oprávnenie záložného veriteľa predat' založenú nehnuteľnosť vyplývalo z existencie záložného práva a s ohľadom na jeho zabezpečovaciu funkciu zákon predpokladá aj výkon záložného práva proti vôli záložcov. Osobitný predpis (§ 299 ods. 2 ObZ) umožňoval v rámci O. záväzkových vzťahov konkrétnu, špecifickú formu tohto výkonu, priamy predaj záložným veriteľom. Krajský súd pochybil, keď prihliadal na neskoršie písomné podania a vyjadrenia žalobcov, ktoré predložili po uplynutí lehoty dvoch mesiacov a nesprávne právne vec posúdil pokiaľ na daný skutkový stav aplikoval ustanovenie § 47 ods. 1 OZ. Citované ustanovenie zákona na zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, resp. na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, nemožno aplikovať, pretože zmluva o prevode nehnuteľnosti nie je takou, na účinnosť ktorej by sa vyžadovalo rozhodnutie správneho orgánu. Riadne uzavretá zmluva je platná a účinná momentom jej uzavretia (obligačnoprávne účinky) a rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu má len vecnoprávne účinky v podobe nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim (§ 133 ods. 2 OZ). Na zmluvu o prevode nehnuteľností nemožno aplikovať ani ustanovenie § 47 ods. 2 OZ, podľa ktorého, ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa ods. 1 platí, že účastníci od zmluvy odstúpili, a to z dôvodu, že citované ustanovenie sa vzťahuje len na zmluvy uvedené v § 47 ods. 1 OZ, tzn. také zmluvy, ku ktorých účinnosti sa vyžaduje rozhodnutie správneho orgánu. Z uvedeného vyplýva, že návrh na vklad vlastníckeho práva možno podať aj neskôr ako tri roky od uzavretia zmluvy, čo potvrdzuje relevantná prax (podľa rozsudku NS ČR sp. zn. 31 Cdo 619/2000 podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nie je obmedzené žiadnou lehotou počítanou od uzatvorenia zmluvy).

Ďalej uviedol, že návrh na vklad vlastníckeho práva bol podaný ešte v roku 1995, tzn. v lehote troch rokov od uzavretia zmluvy, pričom konanie o povolení vkladu (V- 891/95) bolo

zastavené len z procesných dôvodov, preto podmienky pre aplikáciu § 47 ods. 2 OZ neboli naplnené. Záložný veriteľ bol oprávnený záloh predat', pretože záložné právo objektívne jestvovalo (vzniklo vkladom do katastra nehnuteľností), pričom oprávnenie vykonať priamy predaj vyplývalo z ustanovenia § 299 ods. 2 ObZ v spojení so záložnou zmluvou. Žalobcovia nikdy nenamietali nezákonnosť napadnutého rozhodnutia z dôvodu, že neboli vopred upozornení na výkon záložného práva. Otázka platnosti kúpnej zmluvy je otázkou predbežnou, ktorú správa katastra posudzuje v súlade s ustanovením § 40 ods. 1 správneho poriadku. Na zákonnosť napadnutého rozhodnutia nemá a ani nemôže mať vplyv neskoršie rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky o mimoriadnom dovolaní v rámci občianskeho súdneho konania, ktoré bolo vydané až po právoplatnosti rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu, pretože pre konajúci súd bol v zmysle § 250i ods. 1 O.s.p. rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia. Ak sa navrhovatelia domnievajú, že sú vlastníkami nehnuteľností ktorých sa týka napadnuté rozhodnutie správy katastra, majú možnosť domáhať sa ochrany vlastníckeho práva cestou občianskeho súdneho konania. Čo sa týka eventuálneho vzniku mandátu na uzatváranie zmlúv v mene K. Č. podľa súdu túto otázku nie je možné vyriešiť bez oboznámenia sa s obsahom záložnej zmluvy. K tejto otázke účastník uvádza, že p. K. Č., ako dedič po pôvodnom spoluvlastníkovi prevedenej nehnuteľnosti vstúpila do všetkých práv a povinností poručiťľa ku dňu jeho smrti, tzn. vstúpila aj do právneho postavenia záložcu so všetkými následkami z toho vyplývajúcimi, a stala sa podielovým spoluvlastníkom veci zaťaženej záložným právom. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (sp. zn. 2 Cdo 184/2005 zo dňa 28.2.2006) viazanosť účastníkov ich prejavmi vôle smerujúcimi k prevodu vlastníckeho práva sa vzťahuje aj na dedičov zomrelého účastníka. Vzhľadom na uvedené účastník zastáva názor, že smrť jedného z pôvodných spoluvlastníkov (záložcov) nemala vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

III.

Proti rozsudku krajského súdu podal odvolanie aj ďalší účastník, Č. O. B. a.s., ktorý navrhol rozsudok zmeniť a žalobu zamietnuť. V dôvodoch odvolania uviedol, že žalobcovia podali žalobu proti žalovanému označenému ako S. K. T, ktorý nemá právnu subjektivitu, čo je neodstrániteľnou prekážkou konania a dôvodom na zastavenie konania podľa § 104 ods. 1 O.s.p. v platnom znení. Keďže žalobcovia neboli účastníkmi správneho konania, nie sú aktívne legitimovaní na podanie žaloby. Predmetom vkladového konania bola kúpna zmluva spísaná vo forme notárskej zápisnice Nz 271/95 zo dňa 03. 07. 1995 v znení dodatkov (za právnu bezchybnosť ktorej zodpovedá notár) a uzatvorená medzi právnym predchodcom Č. O. B., a.s., a spoločnosťou A. S., s.r.o., (zmena obchodného mena z H. S., s.r.o.) v rámci výkonu záložného práva v zmysle bodu 7. Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť (číslo zmluvy 03868/1993 zo dňa 06.08.1993). Tým zároveň žalobcovia v súdnom konaní nemohli preukázať, že postupom a rozhodnutím žalovaného boli ukrátení na svojich právach. Na ochranu svojich práv využili inštitút určovacej žaloby a podali návrh na určenie vlastníckeho práva, o ktorom je na Okresnom súde Trnava vedené konanie pod spis. značkou 10 C 147/07.

IV.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa a konanie mu predchádzajúce v rozsahu dôvodov uvedených v odvolaní (§ 246c O.s.p., § 212 ods. 1 O.s.p.), vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p.) a po tom, ako bolo oznámenie o verejnom vyhlásení rozhodnutia vyvesené na úradnej tabuli súdu a na webovej stránke najvyššieho súdu www.supcourt.gov.sk, www.nsud.sk, rozsudok verejne vyhlásil (§ 156 ods. 1, 3 O.s.p.).

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

Podľa § 250 ods. 1 O.s.p., účastníkmi konania sú žalobca a žalovaný. Súd aj bez návrhu priberie do konania účastníka správneho konania, ktorého práva a povinnosti by mohli byť zrušením správneho rozhodnutia dotknuté.

Podľa ods. 2 tohto ustanovenia, žalobcom je fyzická alebo právnická osoba, ktorá o sebe tvrdí, že ako účastník správneho konania bola rozhodnutím a postupom správneho orgánu ukrátená na svojich právach. Podat' žalobu môže aj fyzická alebo právnická osoba, s ktorou sa v správnom konaní nekonalo ako s účastníkom, hoci sa s ňou ako účastníkom konat' malo.

Pri rozhodnutí správneho orgánu vydaného v správnom konaní je žalovaným správny orgán, ktorý rozhodol v poslednom stupni (§ 250 ods. 4 O.s.p.).

Z pripojeného administratívneho a súdneho spisu odvolací súd zistil, že dňa 07.09.2007 podal navrhovateľ A. S., s.r.o., T návrh (zaevidovaný pod č. V-5142/2007) na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV ako parc. č. X., zastavané plochy a nádvoría, dom súp. č. 661 na parcele v k. ú. T na základe kúpnej zmluvy zo dňa 03.07.1995. Kúpnu zmluvou spísanou notárom JUDr. M. K. predávajúci (Č. O. B., a.s., zahraničná pobočka v SR) odpredal kupujúcemu (spoločnosti H. S., s.r.o., teraz A. S., s.r.o.) predmetnú nehnuteľnosť, ktorá bola v spoluvlastníctve R. Č. v 1/2 a žalobcov v 1/2, za dohodnutú kúpnu cenu podľa znaleckého posudku vo výške 3.029.500,-Sk. Zmluvou zo dňa 30. 01.1992 a dodatkom z 20.05.1992 o poskytnutí úveru prevzala firma C., spol. s.r.o., úver od Č., a.s., v celkovej výške 6.270.000,-Sk a v nadväznosti na to bola dňa 06.08.1993 uzavretá zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti (ČZ 03868/1/1993), ktorou firma C., spol. s r.o., zastúpená Ing. I. A. (s ručením žalobcov 1, 2 a R. Č.) za účelom zabezpečenia pohľadávky dala do zálohu predmetné nehnuteľnosti. V zmysle bodu 7 Záložnej zmluvy po tom, ako pohľadávka B. nebola riadne a včas uspokojená, pristúpila B. k realizácii odpredaja založenej nehnuteľnosti priamym predajom inému záujemcovi. Dodatkom č. 1 zo dňa 28.09.1998 bol text pôvodnej zmluvy v čl. 3 zmenený tak, že bol doplnený údaj o cene stanovenej znaleckým posudkom na 10.844.000,-Sk, Dodatkom č. 2 zo dňa 26.08.1999 bol text kúpnej zmluvy zmenený tak, že ako predávajúci boli uvedení vlastníci zapísaní v K. nehnuteľnosti, zastúpení záložným veriteľom Č. O. B., a.s., zahraničná spoločnosť v SR v zmysle bodu 7 zmluvy o zriadení záložného práva, a Dodatkom č. 3 zo dňa 21.05.2007 bol obsah zmluvy zosúladený s právnym vzťahom vzniknutým v dôsledku úmrtia spoluvlastníka nehnuteľnosti R. Č. a právneho nástupníctva K. Č.

V priebehu katastrálneho konania bolo dňa 31.10.2007 žalovanému doručené dožiadanie Okresnej prokuratúry v Trnave týkajúce sa podnetu zástupcu žalobcov na skutočnosť, že kúpna zmluva je nezákonná, pretože nebola predložená mandátna zmluva ani iné splnomocnenie záložného veriteľa konať v mene vlastníkov a zároveň bolo poukázané na prebiehajúci súdny spor pred Najvyšším súdom SR pod č. 1MOBdo/18/07 na základe podania mimoriadneho dovolania Generálnym prokurátorom Slovenskej republiky. Zároveň bola doručená kópia oznámenia o premlčaní právneho nároku voči žalobcom v zmysle § 408 ObZ (adresovaného Č. O. B., a.s., pobočka zahraničnej B. v SR) v súvislosti s uzatvorenými úverovými zmluvami zo dňa 30.01.1992 a 30.11.1992, ako aj ostatnými z úverového vzťahu vyplývajúcimi zmluvami.

Dňa 17.10.2007 žalovaný povolil vklad vlastníckeho práva (V-5142/07) na základe predloženej kúpnej zmluvy zo dňa 03.07.1995, s tým, že právne účinky nastali dňa 14.10.2007.

Dňa 23.01.2007 bolo súdu doručené podanie zástupcu žalobcov, že na základe mimoriadneho dovolania Generálneho prokurátora SR vydal Najvyšší súd Slovenskej republiky dňa 27.11.2008 uznesenie č. 1MOBdo/18/2007, ktorým zrušil rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 09.12.2004 sp. zn. 24 Cb/183/1995-208 a rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 24.08.2006 sp. zn. 6 Odo/251/2005-338, a vec vrátil Krajskému súdu v Bratislave na ďalšie konanie. Predmetom konania pod sp. zn. 24 Cb/183/95 je určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzavretej dňa 03.07.1995, teda kúpnej zmluvy, na základe ktorej žalovaný vydal napadnuté rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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

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 (§ 219 ods. 2 O.s.p.).

Odvolací súd vyhodnotil rozsah a dôvody odvolania vo vzťahu k napadnutému rozsudku Krajského súdu v Trnave 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 (aj vo vzťahu k namietaným procesným nedostatkom) spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v dôvodoch napadnutého rozsudku, ktoré vytvárajú dostatočné východiská pre vyslovenie výroku rozsudku a na doplnenie dodáva:

Odvolací súd sa stotožňuje s argumentáciou krajského súdu, podľa ktorej v prejednávanej veci neboli splnené podmienky na vklad kúpnej zmluvy do K. nehnuteľností podľa § 31 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o K. nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení účinnom ku dňu vydania napadnutého rozhodnutia, ďalej len katastrálny zákon, z dôvodu, že správny orgán predložené podklady na vklad dostatočne neskúmal a dostatočným spôsobom sa nevysporiadal s otázkou mandátu záložného veriteľa na uzavretie kúpnej zmluvy, rovnako ani s námietkou premlčania práva na výkon záložného práva.

Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, S. K. 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 S. K. aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu (§ 31 ods. 2 katastrálneho zákona).

Ak sú podmienky na vklad splnené, S. K. vklad povoľí; inak návrh zamietne (§ 31 ods. 3 veta prvá citovaného zákona).

Podľa § 22 ods. 4 katastrálneho zákona, v katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní (zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 32 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, 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.

Z uvedeného zákonného ustanovenia vyplýva, že správny poriadok sa opiera o zásadu materiálnej pravdy, ktorej uplatnenie v správnom konaní predpokladá dôsledné zistenie podkladov pre rozhodnutie. Je preto povinnosťou správneho orgánu zistiť všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie a tak doplniť podklad pre rozhodovanie do tej miery, aby bol spoľahlivým základom pre jeho rozhodovanie. Táto povinnosť sa vzťahuje na správny orgán až do vydania rozhodnutia.

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 (§ 3 ods. 1 správneho poriadku). V zmysle tohto ustanovenia je povinnosťou S. K. postupovať v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, O. zákonníka ako aj ďalšími právnymi predpismi (Exekučný poriadok), ktoré sa vzťahujú na posúdenie právneho úkonu zakladajúceho vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností účastníkov tohto právneho úkonu. Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je podmienená zákonnosťou postupu správneho orgánu predchádzajúcemu vydaniu napadnutého rozhodnutia.

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

Prílohy k návrhu na vklad sú najmä:

a/ zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do K., 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 O. 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 § 36b ods. 2 vyhlášky 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:

c/ za právnickú osobu konal oprávnený zástupca,

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 okolnosti, 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.

Správny orgán v danej veci nepostupoval v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami, nevenoval dostatočnú pozornosť vyhodnoteniu podkladov pre rozhodnutie, tak, ako to správne uviedol súd prvého stupňa, rovnako nevyhodnotil, či predložená kúpna zmluva s dodatkami 1, 2, a 3 spĺňa zákonné náležitosti vkladu schopnej listiny v súlade s § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona v spojení s právnou úpravou ustanovenou vo vykonávacej vyhláške. **Správa katastra** ako orgán štátnej správy je súčasťou výkonnej moci štátu a je v jej kompetencii rozhodovať, či sú splnené podmienky na povolenie zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra, **a v konaní o povolení vkladu je povinná prihliadať aj na skutočnosti, ktoré nastali odo dňa podania návrhu na vklad do dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu.**

Odvolačí súd súčasne dáva do pozornosti, že spis žalovaného správneho orgánu, pod ktorým treba rozumieť úplný, žurnalizovaný a originálny spisový materiál správneho orgánu v danej veci, vrátane dokladov o doručení rozhodnutí, neobsahuje zmluvu o poskytnutí úveru, oznámenie dlžníkom o realizácii odpredaja založenej nehnuteľnosti, splnomocnenie záložného veriteľa konať v mene vlastníkov resp. mandátnu zmluvu, dôkaz o nesplnení záväzku - úveru, rozhodnutie Vo 7/2007 zo dňa 27.8.2007, právoplatné rozhodnutie súdu v konaní o neplatnosť kúpnej zmluvy. Z tohto dôvodu súd vyhodnotil predložený administratívny spis ako neúplný, čo podľa ustanovenia § 250j ods. 3 O.s.p. je dôvodom na zrušenie napadnutého rozhodnutia správneho orgánu.

V ďalšom konaní bude povinnosťou žalovaného v konaní o povolení vkladu vysporiadať sa so všetkými námietkami účastníkov, odstrániť uvedené pochybenia a vydať rozhodnutie, ktoré bude v súlade so zákonom.

Z vyššie uvedených dôvodov Najvyšší súd Slovenskej republiky potvrdil napadnutý rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 14S/1/2008-219 zo dňa 03. decembra 2009 ako vecne správny.

O náhrade trov odvolacieho konania súd rozhodol podľa § 246c O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 250k veta prvá O.s.p. tak, že náhradu trov úspešným žalobcom nepriznal, pretože si trovy konania v lehote tri dni od vyhlásenia rozhodnutia nevyčísľili

a z obsahu súdneho spisu ku dňu vyhlásenia rozhodnutia súd nezistil, že by úspešným žalobcom trov odvolacieho konania vznikli (§ 151 ods. 1 a 2 O.s.p.).

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

V Bratislave dňa 13. apríla 2011

JUDr. Jana Z e m k o v á PhD.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Emília Čičková