



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Baricovej a členov senátu JUDr. Jozefa Hargaša a JUDr. Jaroslavy Fúrovej v právnej veci navrhovateľa **Š.P.**, zastúpeného **JUDr. M.S.**, advokátom, proti odporkyni **Správe katastra Čadca**, za účasti účastníkov konania **1/ J.A., 2/ I.J, 3/ A.N., 4/ V.G. a 5/ A.T.**, vo veci preskúmania rozhodnutia odporkyne č. V-45/2008 z 22. februára 2008, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Žiline, č. k. 23Sp 20/2008-32 z 12.mája 2008, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 23Sp 20/2008-32 z 12. mája 2008 **p o t v r d z u j e .**

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Žiline podľa § 250q ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) potvrdil rozhodnutie odporkyne č. V-45/2008 z 22. februára 2008, ktorým odporkyňa 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 „zákon č. 162/1995 Z.z.“ alebo „katastrálny zákon“) zamietla návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností z dôvodu jej nejasnosti a neurčitosti, keď nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. úz. N. zapísané vo vložke č. X., X., X., X., X., X., X., X. pozemkovoknižnej vložky sú špecifikované označením príslušných pozemkovoknižných parciel, nemajú uvedenú výmeru ani kultúru a nebol priložený titul nadobudnutia.

Krajský súd stotožniac sa s právnym názorom správneho orgánu, že v prípade vkladového konania, ktoré musí prebiehať v súlade so zákonom č. 162/1995 Z. z. - § 28 a nasl., je potrebné, aby predmetné nehnuteľnosti boli riadne identifikované, teda predmet nehnuteľností bol určitý, avšak v danom prípade z obsahu predloženej zmluvy, ktorá bola predmetom vkladového konania, je preukázané, že predmetom prevodu sú konkrétne pozemno-knižné parcely zapísané v pozemno-knižných vložkách nachádzajúce sa v kat. úz.

N. tak, ako sú podľa jednotlivých pozemno-knižných parcel špecifikované v predmete zmluvy.

Zdôraznil, že je všeobecne známou skutočnosťou, že zápisy v pozemkovej knihe sa realizovali iba do roku 1964. Po tomto období už zápisy v pozemkovej knihe neboli realizované a zápisy boli realizované v rámci tzv. evidencie nehnuteľností, a toho času zápisov v katastri nehnuteľností.

V danom prípade sa krajský súd jednoznačne stotožnil aj s vysloveným právnym názorom správneho orgánu, že pokiaľ predmetom prevodu formou zmluvy, ktorá bola predmetom vkladového konania u odporcu pod č. V-45/2008, boli výlučne pozemno-knižné parcely zapísané v konkrétnych pozemno-knižných vložkách, tak takýto predmet prevodu nie je dostatočne určitý, tak aby nebol zameniteľný s iným predmetom prevodu.

Poukázal na to, že je všeobecne známou skutočnosťou, že zápisy v pozemkovej knihe, čo do údajov o výmere jednotlivých pozemno-knižných parcel, nemali záväzný charakter a teda ani evidencia výmery zapísanej v pozemkovej knihe a v jednotlivých vložkách vo vzťahu ku konkrétnym pozemno-knižným parcelám, nemala záväzný charakter.

V danom prípade bolo preto potrebné, aby predmetom prevodu, pokiaľ sú pozemno-knižné parcely, boli parcely, ktoré by na základe geometrického plánu boli zidentifikované ako CKN parcely, ktoré sú spôsobilým predmetom prevodu vo forme kúpou alebo darovaním z prevodcu na nadobúdateľa, resp. pokiaľ by v uvedenom katastrálnom území prebiehal ROEP, tak taktiež spôsobilým predmetom prevodu by boli aj tzv. EKN parcely zapísané v katastri nehnuteľností.

V preskúmvanej veci je však z obsahu spisového materiálu zrejmé, že predmetom prevodu boli výlučne len pozemno-knižné parcely, ktoré nespĺňajú náležitosť určitého predmetu prevodu z hľadiska katastrálneho zákona č. 162/1995 Z. z.

O náhrade trov konania prvostupňový súd rozhodol tak, že žiadnemu z účastníkov náhradu trov konania nepriznal s poukazom na § 250l ods. 2 OSP v spojení s § 246c OSP v spojení s § 142 ods. 1 OSP, keď úspešná odporkyňa si trovy konania neuplatnila a ostatným účastníkom konania trovy konania nevznikli.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote navrhovateľ odvolanie s odôvodnením, že podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej aj „ústava“) každý má právo vlastníť majetok, že vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu, že podľa čl. 12 ods. 1 ústavy ľudia sú slobodní a rovní v dôstojnosti i v právach, že základné práva a slobody sú neodňateľné, nescudziteľné, nepremlčateľné a nezrušiteľné, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu, nadobudli predávajúci na základe právoplatného Osvedčenia o dedičstve 4D/124/2004 zo dňa 12.3.2004 a to v takom stave, v akom ich následne vymedzili i v kúpnej zmluve zo dňa 30.8.2008.

Namietal, že na to, aby ich definovali v rozhodnutí, museli by dať vyhotoviť geometrický plán, pretože bez geometrického plánu podľa záverov správy katastra nemôžu predávajúci s nehnuteľnosťami, ktoré majú vo vlastníctve, relevantným spôsobom disponovať. Tým podľa navrhovateľa dochádza bezdôvodne a v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky k obmedzovaniu vlastníckeho práva zo strany štátneho orgánu. Mal za to, že pokiaľ

štát zmenil spôsob evidencie nehnuteľnosti, má náklady spojené s touto zmenou znášať sám a zároveň zabezpečiť, aby tento postup nezasahoval do základného ľudského práva.

Tiež namietal, že Správa katastra v Čadci navyše nemá rovnaký prístup k zapisovaným listinám, keď mnohé nehnuteľnosti sú dedičsky prejednávané v neidentickom stave, t.j. sú v dedičských rozhodnutiach uvádzané bez kultúry, výmery a pod. a Správa katastra v Čadci nemá problém ich zapísať.

Mal za to, že spôsob, akým sú vyjadrené nehnuteľnosti v kúpnej zmluve z 30.08.2008, ktorá je predmetom vkladového konania je dostatočne určitý a jednoznačný a vzhľadom na toto presne definované vymedzenie jednotlivých nehnuteľností (katastrálne územie, pkn. parcelné číslo,...) a ich podielov sú nezameniteľné s inými. Podotkol, že takto boli nehnuteľnosti označené i vo vyššie citovanom osvedčení o dedičstve, na ktoré sú kladené rovnaké požiadavky na zápis do katastra ako pri zmluvách, teda bez ohľadu na to, či ide o zápis práva vkladom alebo záznamom (ide o spoločné ustanovenia o zápise práv k nehnuteľnostiam). Z tohto dôvodu sa domnieval, že zmluva spĺňa požiadavku určitosti.

Pokiaľ krajský súd v odôvodnení rozhodnutia popisuje, ktoré parcely ktorého registra sú spôsobilým predmetom prevodu, domnieval sa, že takáto triedenie a úvaha nie sú zlučiteľné s §§ 118, 119 Občianskeho zákonníka a právnou teóriou. Poukázal na to, že parcelou sa rozumie pozemok, ktorý je nehnuteľnosťou (§ 119 ods. 2). Nehnuteľnosti sú veci v právnom zmysle, ktoré sú predmetom občianskoprávných vzťahov (§ 118). V tomto smere závery krajského súd podľa navrhovateľa, spočívajú na nesprávnom právnom posúdení.

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhol, aby odvolací súd rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 23Sp/20/2008-32 zo dňa 12.5.2008 podľa § 220 OSP zmenil tak, že rozhodnutie Správy katastra Čadca V-45/2008 zo dňa 22.2.2008 zruší a vráti vec správne orgánu na ďalšie konanie.

Odporkyňa vo svojom písomnom vyjadrení navrhla rozsudok krajského súdu potvrdiť. S poukazom na ustanovenie § 31 ods. 1-8 a § 42 ods. 1-4 zákona č. 162/1995 Z.z. uviedla, že predmet zmluvy musí byť dostatočne určitý, v zmysle vyššie uvedených ustanovení zákona a že za zápis záznamových listín (teda aj rozhodnutí o dedičstve) nie je zodpovedná, nakoľko rozhodnutia o dedičstve sú záznamovými listinami a notári prejednávajú aj neidentické nehnuteľnosti, bez geometrického plánu a takéto nehnuteľnosti sa zapisujú do KN záznamom.

Poukázala na to, že perspektívne do budúcnosti je jasné, že spracovateľ, ktorý vyhotovuje projekt ROEP v príslušnom katastrálnom území, ich identifikuje, prepočíta podiely, ak sú nesprávne vyrátané v rozhodnutiach o dedičstve, príp. v iných právnych tituloch. Na určený pozemnoknižný operát (ktorý v ROEP-e lustruje spracovateľ) bude vyhotovená aj mapa určeného operátu a budú určené výmery, druh parciel, najmä, ak ich pozemková kniha neevidovala. Dá sa povedať, že spracovateľ „zapracuje“ všetky tituly nadobudnutia na pozemnoknižný stav. Problémom v k. ú. N. je skutočnosť, že tam zrejme projekt nie je a asi nebude v blízkej dobe.

K zamietnutiu návrhu V-45/2008, uviedla, že katastrálny zákon nedovoľuje taký postup, aby povolila vklad zmluvy, ktorá nie je určitá ohľadne predmetu, tak ako to ustanovuje § 42 ods. 2, písm. c/ katastrálneho zákona. Problémom by bolo aj určenie hodnoty, ceny predmetu zmluvy, keď nie je jasná výmera, druh parcely.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP) preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu podľa § 212 ods. 1 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 250ja ods. 2 a § 250f ods. 1, 2 OSP v spojení s § 211 ods. 2 a § 246c ods. 1 veta prvá OSP, nakoľko účastníci na základe výzvy súdu s prejednaním veci bez nariadenia odvolacieho pojednávania súhlasili, a dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľa nemožno priznať úspech.

Predmetom preskúmovacieho konania v danej veci je rozhodnutie a postup žalovaného správneho orgánu, ktorým rozhodnutím správny orgán rozhodoval o vklade vlastníckeho práva do katastra na základe kúpnej zmluvy.

Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálny úrad skúma 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.

Podľa § 31 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 31 ods. 23 zákona č. 162/1995 Z.z. ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne. Ak sú podmienky na vklad splnené len v časti návrhu a ak je to účelné, správa katastra môže rozhodnúť len o časti návrhu.

Podľa § 22 ods. 1, 2, 4 katastrálneho zákona v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu. Na katastrálne konanie je príslušná správa katastra, v ktorej územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť. V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní (zákon č. 71/1967 Zb., ďalej len „správny poriadok“), ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

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

Podľa § 32 ods. 1, 2 Správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si 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 mu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

I podľa názoru odvolacieho súdu správny orgán v preskúmanej veci postupoval v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci zistil skutkový stav a zo skutkových okolností vyvodil správny právny záver a preto jeho rozhodnutie je skutkovo a právne správne, z ktorých dôvodov súd prvého stupňa postupoval v súlade so zákonom, pokiaľ preskúmané rozhodnutie odporkyne podľa § 250q ods. 2 OSP potvrdil.

Predpokladom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na základe zmluvy je splnenie zákonných podmienok ustanovených v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona.

V zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona správa katastra môže preskúma, či

1. účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať alebo či právo nakladať s predmetom zmluvy nie je obmedzené,
2. je úkon urobený v predpisanej forme,
3. prejavy vôle sú hodnoverné,
4. zmluvné prejavy účastníkov sú dostatočne určité a zrozumiteľné,
5. zmluvná vôľnosť nie je obmedzená.

Povinnosťou správy katastra pri posudzovaní platnosti zmluvy je v zmysle ustanovenia § 3 správneho poriadku postupovať v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalších právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na posúdenie právneho úkonu zakladajúceho vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností účastníkov toho právneho úkonu, na základe ktorého bol zmluvný záväzok zmluvných strán uzavretý. Správa katastra posudzuje platnosť zmluvy zásadne z hľadiska absolútnej neplatnosti a len vo vzťahu ku skutočnostiam, ktoré nemajú sporový charakter.

Z obsahu pripojeného spisového materiálu včítane administratívneho spisu, je nesporné, že Správa katastra Čadca preskúmaným rozhodnutím podľa ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona návrh na povolenie vkladu zamietla. Z odôvodnenia rozhodnutia je zrejmé, že v danej veci nie sú splnené podmienky pre povolenie vkladu, keďže právny úkon na základe kúpnej zmluvy z 30.8.2007 uzavretej medzi účastníkmi zmluvy nie je možné uskutočniť, nakoľko nie je jednoznačne určený (je neurčitý) jej predmet – označenie majúcich sa odpredať pozemkov.

Podľa čl. 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky Slovenská republika je právnym štátom. Neoddeliteľným atribútom právneho štátu je právna istota a spravodlivosť (bližšie aj nálezy Ústavného súdu Slovenskej republiky napr. I. ÚS 17/99, I. ÚS 54/02 – www.concourt.sk).

Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktoré ustanoví zákon.

Z citovaných ustanovení Ústavy Slovenskej republiky vyplýva, že v právnom štáte sa orgánu verejnej moci neponecháva na úvahu, či uplatní kompetenciu, ktorú mu priznáva ústava alebo zákon. Preto je povinnosťou každého orgánu verejnej moci konať, uplatniť svoju kompetenciu vždy, v celom rozsahu a včas.

Správa katastra je ako orgán štátnej správy súčasťou výkonnej moci štátu a rozhoduje o tom, či sú splnené podmienky na povolenie zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra na základe vkladu práv k nehnuteľnostiam.

Katastrálny zákon v právnej norme § 4 ods. 1 ustanovuje, že práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len "vklad"), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len "záznam") a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len "poznámka").

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

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 § 42 ods. 1 a 2 uvedeného zákona.

To znamená, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona a § 42 ods. 1 a 2 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.

Naproti tomu zapísanie práv k nehnuteľnostiam záznamom, čo je napríklad aj prípad osvedčenia o dedičstve vydaného notárom ako súdnym komisárom, má iba deklaratórny charakter, nakoľko pri zázname správa katastra nerozhoduje o právach alebo povinnostiach a záznam nemá právotvorné účinky (§ 34 katastrálneho zákona). Vykonaním zápisu vlastnickeho alebo iného práva záznamom do katastra nevznikajú, nemenia sa, ani sa nezrušujú práva a povinnosti fyzických alebo právnických osôb.

Preto kým zápis vkladom sa vykonáva na základe rozhodnutia správy katastra, záznamom sa zapisujú práva na základe predložených spôsobilých listín (t.j. aj osvedčenia o dedičstve).

Odporkyňa v preskúmvanej veci správne zamerala svoju pozornosť pri posudzovaní všetkých zákonných náležitostí predloženej zmluvy s príslušnými listinami, či sú splnené zákonné podmienky povolenia vkladu vlastnickeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy. Vzhľadom k tomu, že predmetom prevodu vlastníctva na základe zmluvného záväzku účastníkov zmluvy boli nehnuteľnosti, ku ktorým účastníkom konania v 1/ až 5/ rade ako predávajúcim svedčalo spoluvlastníctvo, bol správny postup správy

katastra, keď posudzovala platnosť právneho úkonu účastníkov vyjadrený v predloženej zmluve na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s § 42 ods. 1, 2 písm. c/ katastrálneho zákona v spojení s 37 ods. 1 OZ.

Podľa § 42 ods. 2 písm. c/ katastrálneho zákona zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie 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.

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

V zmysle citovaného zákonného ustanovenia určitosť prejavu sa týka jeho obsahovej stránky (nie teda jeho jazykového prejavu, ako je tomu pri požiadavke zrozumiteľnosti). Neurčitý prejav je síce zrozumiteľný, avšak neistý je jeho obsah. Táto neurčitosť prejavu môže spočívať i v tom, že tu síce určitá vôľa bola, nepodarilo sa ju však jednoznačne, t.j. celkom určitým spôsobom vyjadriť. V tomto prípade možno nedostatok určitosti spravidla odstrániť výkladom. Konečná neurčitosť môže spočívať i v tom, že vec, ktorej sa právny úkon týka, nie je dostatočne označená, takže ju nemožno individualizovať (napr. nehnuteľnosť je popísaná iba neurčito). Právny úkon je určitý len vtedy, keď nie je vnútorne rozporný jeho obsah, alebo keď prípadný rozpor možno odstrániť výkladom. Neurčitosť prejavu má na právny úkon rovnaký vplyv ako nezrozumiteľnosť, t.j. robí ho absolútne neplatným.

Pri skúmaní určitosti a zrozumiteľnosti prejavu vôle zmluvných strán správa katastra skúma vyjadrenie prejavu vôle a vymedzenie nehnuteľností v zmluve.

Údaje evidencie pozemkov slúžia pre náležitú individualizáciu pozemku ako predmetu občianskoprávných vzťahov pokiaľ ide o požiadavku určitosti právneho úkonu (prejavu vôle). Nedostatočné označenie pozemku (veci), ktorého sa právny úkon týka (ak by sa nedalo výkladom právneho úkonu odstrániť), znamená neurčitosť právneho úkonu, spôsobujúcu jeho neplatnosť podľa § 37 ods. 1 OZ).

Aj podľa názoru odvolacieho súdu, pokiaľ zo skutkových zistení v danej veci vyplýva, že predmetom prevodu boli nehnuteľnosti označené iba údajmi z pozemkovej knihy, bolo povinnosťou účastníkov tieto náležite označiť aj podľa § 42 ods. 2 písm. c/ katastrálneho zákona, pretože bez takého označenia táto zmluva trpela neurčitosťou a teda neplatnosťou podľa § 37 ods. 1 OZ.

Takto potom z dôvodov zhora uvedených námietky navrhovateľa v odvolaní proti rozsudku súdu prvého stupňa nemôžu obstáť. Odvolací súd nemohol prihliadnuť na námietku navrhovateľa týkajúcu sa obmedzenia vlastníckeho práva podľa Ústavy Slovenskej republiky.

Právo na vlastníctvo ako ústavné právo nie je totožné s vlastníckym právom ako inštitútom občianskeho práva. Ústavné právo na vlastníctvo sa chápe ako verejnoprávny inštitút, ktorý je záväzným určením pre zákonodarcu a vyjadruje vzťah medzi štátom a vlastníkom, ktorého úprava je za určitých hmotnoprávných a procesných podmienok priamo aplikovateľná. Ústavné právo vlastníť majetok znamená predovšetkým ochranu riadne

nadobudnutého vlastníctva. Okrem toho má zabezpečiť rovnaké právne predpoklady nadobúdať vlastníctvo (prístup k majetku). Obsah vlastníckeho práva ustanovuje (vymedzuje) zákon za podmienok ustanovených Ústavou Slovenskej republiky (čl. 13 a čl. 20 ústavy). Jednotlivé oprávnenia (čiastkové práva), ktoré tvoria obsah vlastníckeho práva, ustanovuje § 123 Občianskeho zákonníka. Podľa neho vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Preto tvrdenie, že účastníci kúpnej zmluvy nemôžu disponovať so svojím vlastníctvom, nie je namieste, nakoľko prevod nehnuteľností nie je nemožný; treba však preň splniť zákonné náležitosti, t. j. nehnuteľnosti, ktoré majú byť predmetom prevodu, v kúpnej zmluve riadne označiť a identifikovať tak, aby boli splnené podmienky pre zápis vlastníckeho práva vkladom, ako to vyžaduje katastrálny zákon.

Ak teda navrhovateľ namietal, že pokiaľ štát zmenil spôsob evidencie nehnuteľností, má náklady spojené s touto zmenou znášať sám a zároveň zabezpečiť, aby tento postup nezasahoval do základného ľudského práva, táto námietka je bez právneho významu., pretože riadna identifikácia nehnuteľností pri ich prevode bola potrebná vždy.

V tejto súvislosti odvolací súd zdôrazňuje, že požiadavka individualizácie nehnuteľností „späťne“ platí aj pri návrhoch na zápis práv k pozemku do katastra (§ 42 ods. 2 písm. c/ katastrálneho zákona). Pokiaľ sa návrh na vklad týka nehnuteľnosti, ku ktorej právo nie je zapísané v liste vlastníctva, prikladá sa identifikácia parciel (§ 30 ods. 3 písm. d/ a ods. 4, písm. c/ a § 3 ods. 12 a § 69 katastrálneho zákona) a ak ide o zápis práva k pozemku vzniknutému rozdelením alebo zlúčením, je prílohou listiny geometrický plán ako technický podklad právneho úkonu (§ 46 ods. 1 katastrálneho zákona).

V preskúmvanej veci nedostatky identifikácie nehnuteľností možno odstrániť alebo v rámci ROEP (ktorá však, ako uviedla vo svojom vyjadrení odporkyňa, pre kat. úz. N. zatiaľ neprebehla) alebo účastníci zmluvy musia doložiť identifikáciu parciel v zmysle zhora uvedených zákonných ustanovení alebo si môžu dať vyhotoviť geometrický plán, ktorý bude technickým podkladom pre právny úkon (napr. ak predmetom kúpnej zmluvy je prevod časti pozemku).

Právne relevantná nie je ani námietka nesprávneho právneho posúdenia nehnuteľností v zmysle § 118 a § 119 OZ, nakoľko pre zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vkladom do katastra nepostačuje len definícia nehnuteľnosti podľa Občianskeho zákonníka, ale musia byť splnené aj podmienky katastrálneho zákona.

Preto Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací napadnutý rozsudok Krajského súdu v Žiline ako vecne správny podľa 250ja ods. 3 veta prvá a § 219 ods. 1 OSP potvrdil. Pritom sa v zásade stotožnil s právnym posúdením a dôvodmi krajského súdu, viazaný tiež rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 219 ods. 2 a § 212 ods. 1 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP).

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 OSP a § 250k ods. 1 OSP v spojení s § 250l ods. 2 OSP tak, že účastníkom nepriznal ich náhradu, nakoľko navrhovateľ nebol v odvolacom konaní úspešný a odporkyňa trovy odvolacieho konania nevznikli.

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

V Bratislave dňa 6. mája 2009

JUDr. Jana Baricová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Peter Szimeth