



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a z členov JUDr. Evy Babiakovej, CSc. a JUDr. Aleny Adamcovej v právnej veci navrhovateľov v 1. rade **I. H. M.**, bytom B. a v 2. rade **L. Ď.**, bytom Š., obe zastúpené *JUDr. R. F.*, advokátkou, H. proti odporcovi **Správa katastra Nitra**, ul. Jozefa Vuruma 1, Nitra, v konaní o opravnom prostriedku proti rozhodnutiu odporcu č. V 3969/2009-6 zo dňa 14. augusta 2009, na odvolanie navrhovateľov proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 23Sp/192/2009-18 zo dňa 13. januára 2010, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 23Sp/192/2009-18 zo dňa 13. januára 2010 **m e n í** tak, že rozhodnutie odporcu č. V 3969/2009-6 zo dňa 14. augusta 2009 **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

Navrhovateľom v 1. a 2. rade náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Nitre napadnutým rozsudkom potvrdil rozhodnutie odporcu č. V 3969/2009-6 zo dňa 14. augusta 2009 o zamietnutí návrhu na vklad práva vecného bremena a dohody o obmedzení prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v K. zapísanej v LV č. X. označenej ako byt č. 1 na I. poschodí obytného domu č. 47, súpisné

číslo X. na parc. č. X. na Š., ktorý je v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľiek v podiele ½-ina, k podielu ½-ina zo spoluvlastníckeho podielu 58/2959-ín na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súpisné číslo X. na parc. č. X., súpisné číslo X. na parc. č. X., k podielu 1/2-ina zo spoluvlastníckeho podielu 58/2959-ín na pozemkoch parc. č. X. zastavané plochy a nádvoría o výmere 314m², parc. č. X. zastavané plochy a nádvoría o výmere 301m². Vecné bremeno spočíva v práve doživotného bývania a doživotného užívania vyššie uvedených nehnuteľností L. Ď. ako oprávnenou z vecného bremena. Odporca v odôvodnení svojho rozhodnutia s poukazom na ustanovenie § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) uviedol, že po preskúmaní obsahu podania dospel k záveru, že v danom prípade spoluvlastníčka predmetných nehnuteľností je zároveň oprávnenou z vecného bremena na základe predloženej zmluvy, takže dochádza k splynutiu práv a povinností v jednej osobe a z tohto dôvodu nie je možné zriadiť vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného užívania a bývania v prospech spoluvlastníka týchto nehnuteľností.

Krajský súd v dôvodoch predmetného rozsudku uviedol, že po preskúmaní napadnutého rozhodnutia odporcu dospel k názoru, že správny orgán postupoval v intenciách ustanovení § 31 ods. 1 a 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, zadovážil si dostatok skutkových podkladov pre rozhodnutie a zistil skutočný stav veci a zo skutkových okolností vyvodil správny právny záver, preto je jeho rozhodnutie právne správne. Správny orgán zamietol návrh na vklad zmluvy o zriadení vecného bremena a dohody o obmedzení prevodu vlastníctva nehnuteľností uzatvorenej medzi navrhovateľkou v 1. rade ako povinnou z vecného bremena a navrhovateľkou v 2. rade ako oprávnenou z vecného bremena, pričom vecné bremeno spočíva v práve doživotného bývania a doživotného užívania predmetných nehnuteľností, ktorých sú navrhovateľky podielové spoluvlastníčky každá v ½-ici, L. Ď. ako oprávnenou z vecného bremena. Krajský súd poukázal na ustanovenia § 137 ods. 1, § 139 ods. 1, § 123, § 124 a § 284 OZ s tým, že správne správny orgán zamietol návrh na vklad práva vecného bremena, pretože predmetné nehnuteľnosti sú v podielovom spoluvlastníctve účastníčok zmluvy a zriadením vecného bremena by u oprávnenej dochádzalo k splynutiu práv a povinností v jednej osobe. Napadnuté rozhodnutie odporkyne preto podľa § 250q ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) ako vecne správne potvrdil. Úspešnému odporcovi nepriznal náhradu trov konania, pretože si trovy konania neuplatnil.

Proti uvedenému rozsudku podali navrhovatelia v 1. a 2. rade včas odvolanie s odôvodnením, že napadnuté rozhodnutie nepovažujú za správne. Zastávajú názor, že správny orgán nemá právomoc takýmto zásadným spôsobom zasahovať do ich autonómnej zmluvnej voľnosti a obmedzovať výkon ich práv; zamietnutím návrhu na vklad zmluvy o zriadení vecného bremena neprimeraným spôsobom obmedzil súkromnoprávne oprávnenia navrhovateľiek. Zriadenie vecného bremena ako súčasť ich dohôd je vecou ich zmluvnej voľnosti, do ktorej odporca neoprávnené zasiahol rozpore s ust. čl. I. ods. 2 a 3 Ústavy SR. Navrhovateľky neuzavreli právny úkon, ktorý by odporoval zákonu, je preto dovolený. Nevyhovenie návrhu na vklad takéhoto úkonu do katastra nehnuteľností, pričom takúto povinnosť neukladá odporcovi žiaden právny predpis, považujú za odmietnutie spravodlivosti. Navrhli preto, aby najvyšší súd SR napadnuté rozhodnutie Krajského súdu v Nitre zmenil tak, že rozhodnutie odporcu č. V 3969/2009-6 zo dňa 14. augusta 2009 zruší a vec mu vráti na ďalšie konanie.

Odporca sa k odvolaniu navrhovateľov písomne nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 246c ods. 1 veta prvá v spojení s § 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250j ods. 3 O.s.p.) s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (www.supcourt.gov.sk) dňa 7. mája 2010 a rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 13. mája 2010.

V konaní nie je sporné, že predmetné nehnuteľnosti (byť v obytnom dome a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemku), ktorých sa týka návrh navrhovateľov na vklad práva do katastra nehnuteľností, sú v ich podielovom spoluvlastníctve v podiele po 1/2-ine k celku. Ako vyplýva z obsahu pripojeného administratívneho spisu, navrhovatelia podali odporcovi návrh na vklad práva z vecného bremena k týmto nehnuteľnostiam ako účastníci Zmluvy o zriadení vecného bremena a Dohody o obmedzení prevodu vlastníctva nehnuteľností zo 7. decembra 2008, a to navrhovateľka v 1. rade ako povinná a navrhovateľka v 2. rade ako oprávnená z vecného bremena. V čl. III tejto zmluvy sa jej účastníci dohodli na zriadení bezplatného vecného bremena, ktoré spočíva v práve doživotného bývania, podľa ktorého má oprávnený z vecného

bremena právo bezplatne doživotne užívať už uvedené nehnuteľnosti a povinná z vecného bremena sa zaväzuje rozsah tohto užívania strpieť. Dôvodom, pre ktorý odporca zamietol návrh na vklad tohto vecného bremena do katastra nehnuteľností, má byť splynutie práva a povinnosti v jednej osobe v zmysle § 584 Občianskeho zákonníka, s ktorým sa stotožnil aj krajský súd a ktorý odvolací súd nepovažuje za správny.

Ako už uviedol krajský súd v odôvodnení svojho rozhodnutia, v zmysle § 151n OZ, zriadenie vecného bremena znamená obmedzenie vlastníka nehnuteľnosti pri výkone jeho vlastníckeho práva v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať, pričom vecné bremena spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. Obsahom vecného bremena môže byť aj právo užívania bytu, ktoré je spravidla zriadené pre určitú osobu. Najčastejším dôvodom vzniku vecného bremena je písomná zmluva. Takto môže zriadiť vecné bremeno vlastník zaťažovanej nehnuteľnosti, pričom podľa ustálenej judikatúry aj spoluvlastník nehnuteľnosti môže zmluvou zriadiť vecné bremeno k spoluvlastníckemu podielu, pričom účastníkmi zmluvy musia byť zásadne všetci spoluvlastníci (s výnimkou prípadov, keď vecné bremeno obmedzuje iba jeho spoluvlastnícke práva). Keď je možné zriadiť vecné bremeno k spoluvlastníckemu podielu v prospech tretej osoby, o to viac je to možné v prospech ostatných spoluvlastníkov. O takýto prípad ide aj v prejednávanej veci s tým, že obsahom vecného bremena, ktoré zriaďuje podielová spoluvlastníčka v prospech druhej spoluvlastníčky nehnuteľností je právo doživotného bývania, podľa ktorého má oprávnený z vecného bremena právo bezplatne doživotne užívať uvedené nehnuteľnosti a povinná z vecného bremena sa zaväzuje rozsah tohto užívania strpieť, pričom toto vecné bremeno zaťaží aj prípadných nadobúdateľov jej spoluvlastníckeho podielu. Odvolací súd sa nestotožňuje so záverom, že tu dochádza k splnutiu práva a povinnosti u oprávnenej osoby, pretože spoluvlastníctvo k týmto nehnuteľnostiam nezakladá jej právo bezplatne doživotne užívať tieto nehnuteľnosti ako ich výlučný vlastník. Obsah práv vyplývajúci z vlastníckeho (spoluvlastníckeho) práva je iný, než obsah práv z vecného bremena; z povahy vecného bremena vyplýva, že sa viaže na oprávnenú osobu a trvá doživotne, čo pri vlastníckom práve neplatí. Odvolací súd sa stotožňuje aj s názorom s návrhovateľiek, že zmluva o zriadení vecného bremena neodporuje zákonu, takže zamietnutie vkladu je neprimeraným a neopodstatneným zásahom do ich zmluvnej voľnosti.

Obdobný právny názor zaujal aj Najvyšší súd Českej republiky pri výklade niektorých ustanovení noviel Občianskeho zákonníka uverejnenom pod č. R 45/1986, podľa ktorého „nemožno vylúčiť ani takú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou si pôvodný vlastník celej nehnuteľnosti, ktorý previedol iba jej časť a zostal tak spoluvlastníkom, zriadil právo zodpovedajúce vecnému bremenu, a to užívanie celej veci. Ak chce spoluvlastník svoje právo užívať celú vec zaistiť aj voči právnym nástupcom druhého spoluvlastníka, nemožno považovať takú zmluvu za odporujúcu zákonu.“

Z uvedených dôvodov, pokiaľ krajský súd napadnutým rozsudkom potvrdil rozhodnutie odporcu z dôvodu, že jeho preskúmané rozhodnutie je skutkovo a právne správne, podľa názoru odvolacieho súdu rozhodol vo veci skutkovo nesprávne a v rozpore so zákonom a preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 v spojení s § 250l ods. 2 OSP zmenil tak, že preskúmané rozhodnutie správneho orgánu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 246c ods. 1 v spojení s § 224 ods.2, § 142 ods. 1, § 250k ods. 1 a § 250l ods. 2 OSP tak, že úspešným navrhovateľom v 1. a 2. rade nepriznal ich náhradu, pretože si ju neuplatnili, ani v zákonnej lehote nevyčísľili.

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

V Bratislave 13. mája 2010

JUDr. Zuzana Ďurišová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia :

Dagmar Bartalská