

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľa: **S. – D., a.s.**, proti odporcovi: **Správa katastra Dolný Kubín**, za účasti účastníkov konania: **1) M. V., 2) A. V.**, o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia odporcu č. V 1537/09 zo dňa 26.novembra 2009, konajúc o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č.k. 22 Sp 15/2010-28 zo dňa 23.apríla 2010 v časti výroku o náhrade trov konania a o návrhu navrhovateľa na opravu odôvodnenia rozsudku Krajského súdu v Žiline č.k. 22 Sp 15/2010-28 zo dňa 23.apríla 2010, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline č.k. 22 Sp 15/2010-28 zo dňa 23.apríla 2010 v časti výroku o náhrade trov konania **p o t v r d z u j e .**

Najvyšší súd Slovenskej republiky **n e v y h o v u j e** návrhu navrhovateľa na opravu odôvodnenia rozsudku Krajského súdu v Žiline č.k. 22 Sp 15/2010-28 zo dňa 23.apríla 2010.

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 :

Krajský súd v Žiline napadnutým rozsudkom č.k. 22 Sp 15/2010-28 zo dňa 23.apríla 2010 podľa ustanovenia § 250q ods. 2 z dôvodov § 250j ods. 2 písm. a/ za použitia § 250l ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku zrušil rozhodnutie odporcu č. V 1537/09 zo dňa 26.novembra 2009 a vec mu vrátil na ďalšie konanie; navrhovateľovi a účastníkom konania náhradu trov konania nepriznal. Odporca rozhodnutím č. V 1537/09 zo dňa 26.novembra 2009 zamietol návrh na povolenie vkladu na katastra nehnuteľností 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) z dôvodu absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy, pretože prejavy vôle účastníkov zmluvy nie sú na tej istej listine (§ 39, § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka) – na prvej a tretej strane kúpnej zmluvy je meno splnomocnenca Ing. S. M. za kupujúceho uvedené na inom liste, a ten je prilepený ku kúpnej zmluve samolepkou.

Krajský súd odôvodnil zrušenie rozhodnutia odporcu tým, že predmetom návrhu na vklad vlastníckeho práva bola kúpna zmluva z 30.septembra 2009 uzatvorená medzi predávajúcimi M. V. a A. V. a kupujúcim S. – D., a.s. predmetom kúpnej zmluvy boli na základe geometrického plánu zo dňa 20.februára 2009 (odporcom overeným 20.marca 2009) novovytvorené parcely CKN č. X.X. – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 123 m² (diel 5), CKN č. X.X. – ostatné plochy vo výmere 315 m² (diel 6), CKN č. X.X. – ostatné plochy vo výmere 37 m² (diel 7) a CKN č. X.X. – ostatné plochy vo výmere 52 m² (diel 8), k.ú. Z. Krajský súd poukázal na to, že geometrický plán z 20.februára 2009 nebol pevne spojený so samotnou kúpnu zmluvou, ale zároveň poukázal na to, že táto skutočnosť nebola predmetom opravného prostriedku navrhovateľa.

Krajský súd ďalej uviedol, že v administratívnom spise sa nachádza plnomocenstvo udelené navrhovateľom pre splnomocnenca Ing. S. M. z 1.júla 2009. Krajský súd sa nestotožnil s názorom odporcu, že zmluva je absolútne neplatná. Podľa názoru krajského súdu uvedenie mena splnomocnenca kupujúceho (navrhovateľa) na inom liste ako je kúpna zmluva a prilepenie mena splnomocnenca na kúpnu zmluvu samolepkou, je v rozpore s § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka a zmluva o prevode nehnuteľností nie je technicky jednotná. S poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Sž-o-KS

55/2006 zo dňa 5.októbra 2006 bol krajský súd toho názoru, že vzhľadom na zistenú skutočnosť, mala správa katastra prerušiť konanie podľa § 31a písm. c/ katastrálneho zákona a účastníkov zmluvy vyzvať na odstránenie nedostatku technickej jednoty zmluvy. Technickú jednotu zmluvy možno považovať iba za procesnú technickú podmienku konania. Samotná zmluva z tohto dôvodu nie je absolútne neplatná, a preto daný nedostatok je možné následnými úkonmi účastníkov zmluvy odstrániť.

Rozhodnutie o trovách konania krajský súd odôvodnil ustanovením § 250k ods. 1, ods. 2 v spojení s § 250l ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku a navrhovateľovi, aj keď bol v konaní úspešný, náhradu trov konania nepriznal vzhľadom na okolnosti daného prípadu. Krajský súd vychádzal z toho, že jediným odvolacím dôvodom bolo namietanie navrhovateľa, že postup odporcu bol nesprávny, pretože zmluva nevykazovala vôbec žiadne nedostatky. Nedostatok technickej jednoty vytykaný správnym orgánom navrhovateľ a priori spochybnil a mal za to, že zmluva je okamžite spôsobilá na zápis do katastra nehnuteľností. S týmto právnym názorom navrhovateľa sa však krajský súd nestotožnil; podľa jeho názoru zmluva skutočne obsahuje vadu spočívajúcu v nedostatku technickej jednoty jednotlivých listín zmluvy. Rozdiel medzi právnym názorom súdu a odporcu je len v tom, že odporca mal za to, že ide o neodstrániteľnú vadu spôsobujúcu absolútnu neplatnosť zmluvy, ktorú nie je možné zhojiť odstránením danej vady, kým krajský súd vychádzal z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 SŽ-o-KS 55/2006, teda že ide o odstrániteľný nedostatok technickej jednoty zmluvy. Za týchto okolností by nebolo spravodlivé zaviazať odporcu na náhradu trov konania voči navrhovateľovi. Vo vzťahu k účastníckam konania krajský súd rozhodol o nepriznaní náhrady trov konania, pretože náhradu trov konania nežiadali.

Proti rozsudku krajského súdu v časti výroku o trovách konania podal navrhovateľ v zákonnej lehote odvolanie a navrhol výrok o trovách zmeniť a navrhovateľovi priznať náhradu trov konania vo výške 595,68 €; zároveň požiadal o zmenu odôvodnenia rozsudku krajského súdu. Namietal, že ak by nepodal opravný prostriedok proti rozhodnutiu odporcu, bolo by právoplatné rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad a tým by platil právny stav, ktorým odporca posúdil kúpnu zmluvu medzi účastníkmi zmluvy ako absolútne neplatnú. Podaním opravného prostriedku dosiahol opätovné konanie odporcu, v ktorom bude viazaný iným názorom ako názorom o absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy. Nestotožnil sa s názorom krajského súdu ohľadom použitia rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 SŽ-o-KS 55/2006 a výkladu pojmu „technická jednotu zmluvy“. Najvyšší súd

Slovenskej republiky v citovanom rozhodnutí neriešil otázku, či pod technickou jednotou zmluvy o prevode nehnuteľností sa má chápať aj označenie splnomocneného zástupcu účastníka zmluvy – právnickej osoby tým spôsobom, že jeho meno a priezvisko, funkcia v rámci právnickej osoby je na zmluve uvádzaná samolepkou. Prejav vôle kupujúceho je vyjadrený jeho podpisom na str. 3 zmluvy, čo je v súlade s § 35 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluva s obsahom podstatných náležitostí tvorí technickú jednotu tým, že je zviazaná spôsobom, akým zmluvy zväzuje notár. Podľa názoru navrhovateľa je označenie splnomocneného zástupcu na zmluve nad rámec zákonom požadovaných náležitostí kúpnej zmluvy a nie je možné účastníkom zmluvy zo strany rozhodujúceho orgánu ukladať povinnosti nad rámec zákonného oprávnenia. Zo zmluvy je určité, kto je kupujúcim aj bez toho, aby tam bolo uvedené meno osoby, ktorá bude za kupujúceho kúpnu zmluvu podpisovať (§ 42 ods. 2 písm. a/ katastrálneho zákona). Otázka samolepky je nad rámec zákona, lebo nejde o list, ktorý by bol porušením technickej jednoty. Predmetnú samolepku nemožno od listu odlepiť a aj keby sa tak stalo, zmluva ako taká by bola naďalej technicky jedným celkom. Pojem „samolepka“ nespĺňa charakter pojmu „list“ alebo „hárok“ zmluvy.

Odporca ani účastníčky konania M. V. a A. V. sa k odvolaniu navrhovateľa nevyjadrili.

Krajský súd v Žiline spis predložil Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky bez toho, žeby vyhovel návrhu navrhovateľa na opravu odôvodnenia jeho rozsudku č.k. 22 Sp 15/2010-28 zo dňa 23.apríla 2010 (§ 165 ods. 1, ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku).

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu v časti výroku o trovách konania (§ 212 Občianskeho súdneho poriadku) spolu s dôvodmi na opravu odôvodnenia rozsudku krajského súdu (§ 165 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku) a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa proti rozsudku krajského súdu v časti výroku o náhrade trov konania nie je dôvodné a rovnako nemožno vyhovieť návrhu navrhovateľa na opravu odôvodnenia rozsudku krajského súdu. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle § 250ja ods. 2 a § 165 ods. 3 v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku.

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa primárne zaoberal návrhom navrhovateľa na opravu odôvodnenia rozsudku krajského súdu, ktorého vyhodnotenie má vplyv na posúdenie náhrady trov konania pred krajským súdom.

Podmienkami pre vykonanie opravy odôvodnenia rozsudku súdu v zmysle ustanovenia § 165 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku sú:

- žiadosť účastníka konania o vykonanie opravy odôvodnenia rozsudku,
- podanie žiadosti pred tým, než predmetný rozsudok nadobudne právoplatnosť,
- odôvodnenie rozsudku nemá podklad v zistení skutkového stavu.

Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatuje, že v danej veci boli splnené prvé dve podmienky, avšak tretia podmienka (rozpor medzi zisteným skutkovým stavom a odôvodnením rozsudku krajského súdu) splnená nie je. Zistený skutkový stav zo strany krajského súdu plne korešponduje s odôvodnením rozsudku krajského súdu. Krajský súd v Žiline správne poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Sž-o-KS 55/2008 zo dňa 5.októbra 2006 (R 32/2008), ktoré je na danú vec aplikovateľné bez ohľadu na riešenie otázky uvedenia splnomocneného zástupcu niektorej zo strán kúpnej zmluvy. Predmetom citovaného rozsudku Najvyššieho súdu slovenskej republiky bola riešená technická jednota listiny ako taká v závislosti od počtu listín, hárkov, strán zmluvy o prevode nehnuteľnosti. Za ďalšiu stranu alebo list je možné považovať aj list alebo stranu, na ktorej je uvedené meno splnomocnenia zmluvnej strany alebo akýkoľvek iný údaj na ňom napísaný a nalepený na kúpnej zmluve. Z nalepenia tejto skutočnosti na kúpnu zmluvu vyplýva, že účastníci zmluvy ju považujú za podstatnú, a preto ju odporca posudzuje podľa § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Skutočnosť, že sa navrhovateľ nestotožňuje s právnym názorom krajského súdu, nepredstavuje dôvod na opravu odôvodnenia rozsudku, ktoré podľa názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zodpovedá ustanoveniam Občianskeho súdneho poriadku (§ 157, § 250q ods. 1 druhá veta, § 250i a § 250j v spojení s § 250l ods. 2) ako aj katastrálneho zákona (§ 42) a Občianskeho zákonníka (§ 35 a nasl., najmä § 46 ods. 2).

Vychádzajúc z uvedených skutočností Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd príslušný na rozhodnutie o návrhu navrhovateľa na opravu odôvodnenia rozsudku krajského súdu podľa § 165 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku, keďže krajský súd návrhu navrhovateľa nevyhoviel, rozhodol o nevyhovení návrhu navrhovateľa na opravu odôvodnenia rozsudku Krajského súdu v Žiline č.k. 22 Sp 15/2010-

28 zo dňa 23.apríla 2010 pre nesplnenie podmienok stanovených v § 165 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku.

Od toho sa odvíja aj posúdenie otázky náhrady trov konania. Krajský súd na základe dôvodov hodných osobitného zreteľa navrhovateľovi, ktorý bol v konaní úspešný, nepriznal náhradu trov konania, pretože k zrušeniu rozhodnutia odporcu došlo z iných dôvodov, než ktoré uvádzal v opravnom prostriedku. Dôvody hodné osobitného zreteľa na nepriznanie náhrady trov úspešnému navrhovateľovi musia existovať v okolnostiach prípadu, ktoré majú inú kvalitu ako v sporovom konaní. Takým dôvodom je napríklad aj skutočnosť, že navrhovateľ mal z hľadiska petitu plný úspech, avšak vo vzťahu k samotným dôvodom opravného prostriedku nemal úspech žiadny alebo len čiastočný (napríklad uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6 Sžo 32/2008 z 18.februára 2009).

V predmetnej právnej veci sa dôvody uvedené v opravnom prostriedku navrhovateľa úplne odlišujú od dôvodov zrušenia rozhodnutia odporcu zo strany krajského súdu. Navrhovateľ v opravnom prostriedku zastával názor, že kúpna zmluva uzatvorená medzi navrhovateľom ako kupujúcim a účastníkmi konania v prvom a druhom rade ako predávajúcimi je bez väd a je vkladuschopnou listinou bez potreby odstraňovania akýchkoľvek nedostatkov (so zameraním sa na samolepku obsahujúcu označenie splnomocnenej zástupkyne navrhovateľa ako kupujúceho v kúpnej zmluve). Krajský súd zrušil rozhodnutie odporcu podľa § 250j ods. 2 písm. a/ Občianskeho súdneho poriadku z dôvodu väd kúpnej zmluvy práve s ohľadom na samolepku obsahujúcu označenie splnomocnenej zástupkyne navrhovateľa, ktorá za navrhovateľa kúpnu zmluvu podpísala. Právny názor krajského súdu sa líši od právneho názoru odporcu len v tom smere, že krajský súd považoval uvedenú vadu za odstrániteľnú, kým odporca ju považoval za neodstrániteľnú a smerujúcu k absolútnej neplatnosti kúpnej zmluvy. Krajský súd teda zrušil rozhodnutie odporcu z úplne odlišných dôvodov, než ktoré boli uvedené v opravnom prostriedku navrhovateľa proti rozhodnutiu odporcu. Vychádzajúc z toho potom krajský súd správne rozhodol o náhrade trov konania, keď vzhľadom na dôvody hodné osobitného zreteľa úspešnému navrhovateľovi náhradu trov konania nepriznal (§ 250k ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku).

Na základe uvedených skutočností Najvyšší súd Slovenskej republiky potvrdil rozsudok krajského súdu v Žiline č.k. 22 Sp 15/2010-28 zo dňa 23.apríla 2010 v časti výroku o náhrade trov konania ako vecne správny (§ 219 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku).

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 250k ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 prvá veta Občianskeho súdneho poriadku keď navrhovateľ nemal v odvolacom konaní úspech, účastníčky konania v prvom a druhom rade náhradu trov odvolacieho konania nežiadali a odporcovi náhrada trov konania neprináleží.

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

V Bratislave dňa 6. júla 2011

JUDr. Elena Kováčová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Nikoleta Adamovičová