

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR                |
| Spisová značka:            | 4Sžr/12/2013                   |
| Identifikačné číslo spisu: | 5010200758                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 19.11.2013                     |
| Meno a priezvisko:         | JUDr. Ida Hanzelová            |
| Funkcia:                   | sudca                          |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2013:5010200758.1 |

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Idy Hanzelovej a členov senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a JUDr. Petra Paludu, v právnej veci navrhovateľov: 1/ ŽIAREC, poľnohospodárske družstvo, so sídlom Tvrdošín, 2/ X.. K. T., bytom I. XX, D., 3/ X.. E. J., bytom Q. R. X, D., 4/ X.. A. D., bytom J. R.. XX, D., všetci právne zastúpení advokátom Mgr. Igorom Paliderom, so sídlom Klinec 215, Zubrohľava, proti odporcovi: Okresný úrad Tvrdošín, katastrálny odbor, so sídlom Medvedzie 254, Tvrdošín, za účasti vedľajších účastníkov na strane odporcu: 1/ X. C., bytom H. XXX, T., 2/ N. I., bytom V. R. XXX/XX, T., 3/ K. F., bytom C., T., v konaní o preskúmanie rozhodnutia odporcu č. V 2000/2006 z 19. mája 2010, o odvolaní navrhovateľov v 1/ až 4/ rade prostredníctvom právneho zástupcu proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 29Sp/49/2010 - 320 zo 17. mája 2013, jednomyseľne, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Žiline č. k. 29Sp/49/2010 - 320 zo 17. mája 2013, p o t v r d z u j e .

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

### Odôvodnenie

Rozsudkom krajského súdu bolo potvrdené rozhodnutie odporcu, ktorým zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 13. decembra 2006 medzi účastníkmi uvedenými pod 1/ ako predávajúcim a pod 2/ až 4/ ako kupujúcimi, týkajúcej sa prevodu vlastníckeho práva k pozemku C-KN č. 12235/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 263 m<sup>2</sup>, kat. úz. V, vytvorenej geometrickým plánom č. 241-2-251-1237-79 vyhotoveným 28. augusta 1979 z pozemku PKN parcela č. 7201 , evidovanej v PK vložke č. 287, kat. úz. C., v celosti v prospech navrhovateľiek 2/ až 4/ každej po 1/3-ine.

Krajský súd vo svojom obsiahlom rozsudku, na str. 2-8 uviedol genézu konania o vklad vlastníckeho práva aj v súvislostiach s reštitučnými konaniami vedenými na pozemkových úradoch rôzneho stupňa a konaním v obdobnej právnej veci vedenej na Krajskom súde v Žiline pod sp. zn. 29Sp/43/2010 s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 10Sžr/7/2012. Krajský súd dôvodil na str. 10-11 a nasl. tým, že odporca postupoval správne, keď v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona skúmal, či predávajúci má právo nakladať s nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom

kúpy. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na to, že ak vlastnícke právo predávajúceho nie je písané na liste vlastníctva, v zmysle § 30 ods. 4 Katastrálneho zákona, prílohou k návrhu na vklad je verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti. Zo správneho spisu vyplýva, že PK parcela č. 7201 je zapísaná v PK protokole č. 287 (z ktorej bola vytvorená aj C-KN parcela, ktorá je predmetom kúpnej zmluvy). V súčasnej dobe nie je identifikovaná v C-KN v stave, t. j. nie je na túto nehnuteľnosť založený list vlastníctva. Existujú však tzv. hluché listy vlastníctva bez vymedzenia majetkovej podstaty, ktoré v poznámke uvádzajú protokol č. 287. List vlastníctva č. XXXX v poznámke uvádza pozemky v kat. úz. T. zapísané na LV pod Z 819/1994, okrem iného aj v PK vložke 287 pre navrhovateľa v 1/ rade a LV č. XXX kat. úz. V. uvádza v časti B, tzv. hluchého listu vlastníctva pozemky zapísané v pozemnoknižnej vložke 287 kat. úz. C. okrem iného i časť radového čísla 17. Tento LV je založený na jednotlivé fyzické osoby - podielnikov pozemkového spoločenstva. Neexistuje teda list vlastníctva, ktorý by nehnuteľnosť špecifikovanú v C-KN stave viedol pre konkrétneho vlastníka. Ak teda navrhovateľ v 1/ rade previedol časť takejto nehnuteľnosti, bolo potrebné, aby priložil k návrhu na vklad prevodnej zmluvy listinu, ktorá iným spôsobom preukazuje jeho vlastnícke právo k tejto parcele. Nepochybne takouto listinou by bolo právoplatné rozhodnutie v reštitučnom konaní o tom, že táto nehnuteľnosť špecifikovaná v C-KN stave (oddelená geometrickým plánom od pozemnoknižnej parcely) nebola vydaná reštituentom na základe konkrétnych zákonných prekážok, a preto zostala vo vlastníctve povinnej osoby, ktorou je navrhovateľ v 1/ rade. Správne preto správa katastra skúmala, či takéto rozhodnutie existuje.

Po oboznámení sa s rozsiahlym spisovým materiálom správneho orgánu a taktiež po pripojení si ďalších listinných dôkazov krajský súd uvádza, že bolo zistené, že takéto rozhodnutie nebolo doposiaľ vydané v rámci reštitučných konaní. V tejto súvislosti je potrebné prihliadnuť na reštitučné konania, ktoré ohľadne aj tejto pozemnoknižnej parcely boli a sú vedené na Obvodnom pozemkovom úrade Námestovo a v minulosti na Pozemkovom úrade Dolný Kubín a Okresnom úrade Tvrdošín. Bolo nesporne preukázané, že jednotlivými spoluvlastníkmi Pozemkového spoločenstva Tvrdošín bol uplatnený reštitučný nárok aj na vydanie PK pozemku parcela č. 7201. Vo vzťahu k tejto parcele, z ktorej časti bol vytvorený aj pozemok parcela C-KN 12235/6, doposiaľ nebolo vydané právoplatné Rozhodnutie, ktorým by sa ukončilo toto reštitučné konanie. Rozhodnutie Pozemkového úradu Dolný Kubín č. 194-1-B1/1995 zo dňa 24. januára 1995 bolo zrušené rozhodnutím Krajského úradu v Žiline č. 97/11498/150-15C z 23. decembra 1997, pričom toto rozhodnutie krajského úradu bolo Ministerstvom poľnohospodárstva Slovenskej republiky č. 598/98-430/2 potvrdené. Obvodný pozemkový úrad v Námestove vo svojom vyjadrení zo dňa 20. apríla 2011 uviedol, že rozhodnutie Krajského úradu v Žiline a následne Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky, ktorými bolo zrušené právoplatné rozhodnutie Pozemkového úradu Dolný Kubín č. ROK 194-1- B 1/1995, sú vydané nad rámec kompetencie týchto orgánov a sú teda aktmi nulitnými a zmätočnými, keďže zákonodarca zveril rozhodovanie v reštitučných konaniach o opravných prostriedkoch súdom a nie nadriadeným orgánom v správnom konaní. Krajský súd uviedol, že tento názor nie je správny (k týmto skutočnostiam sa napokon vyjadril aj Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku sp. zn. 10Sžr/7/2012 z 25. januára 2013). Je pravda, že § 9 zákona č. 229/1991 Zb. zveruje právomoc rozhodovať o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiam vydaných podľa zákona č. 229/1991 Zb. súdom. V danom prípade však nebol opravný prostriedok podaný. Bolo preukázané, že k zrušeniu a potvrdeniu zrušujúceho rozhodnutia došlo v rámci tzv. mimo odvolacieho konania z vlastného podnetu Krajského úradu v Žiline v zmysle § 65 - § 68 Správneho poriadku, t. j. v žiadnom prípade sa nejednalo o opravný prostriedok proti neprávoplatnému rozhodnutiu správneho orgánu, ako to má na mysli § 2501 a nasl. O.s.p. v spojení s § 9 ods. 4 Zákona o pôde. Je potrebné zdôrazniť, že Zákon o pôde nevylučuje použitie všeobecného predpisu o správnom konaní, t. j. Správneho poriadku, ak Zákon o pôde neustanovuje inak. Preto nie je vylúčené, aby aj právoplatné rozhodnutia vydané podľa Zákona o pôde boli predmetom preskúmania mimo odvolacieho konania, ako tomu bolo v danom prípade. V danom konaní rozhodujú príslušné správne orgány v zmysle Správneho poriadku a ich rozhodnutia sú vydané v rámci ich kompetencií a sú záväzné pre všetky orgány. Preto aj súd musí v zmysle § 135 ods. 2 O.s.p. vychádzať z takéhoto rozhodnutia vydaného príslušným orgánom a je ním viazaný.

V danom prípade podľa názoru súdu, keďže v čase vydania napadnutého rozhodnutia neexistovali právoplatné reštitučné rozhodnutia vo vzťahu k pozemku PKN č. 7201 z vložky č. 287 - pasienok o výmere 6704 m<sup>2</sup> kat. úz. C., na ktorý bol uplatnený reštitučný nárok (rozhodnutia pozemkových úradov

č. ROK 194-B1/1995 zo dňa 24. januára 1995 a aj rozhodnutie č. 98/00946-018 zo dňa 12. júna 1998-boli zrušené), a ktorý pozemok v danom prípade C-KN pozemok č. 12235/6 o výmere 263 m<sup>2</sup> kat. úz. V. mal vzniknúť práve z tohto pozemku, bude potrebné, aby Obvodný pozemkový úrad v Námestove o tomto pozemku (resp. aj o iných), rozhodol opätovne. V čase vydania napadnutého rozhodnutia nebolo teda rozhodnuté o tej časti PK parcely č. 7201 zapísanej v protokole č. 287 kat. úz. T., na ktorú bol uplatnený reštitučný nárok, ktorá je zastavaná. To znamená, že stále prebieha reštitučné konanie v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, okrem iného i podľa § 5 ods. 3 citovaného zákona, podľa ktorého povinná osoba je povinná s nehnuteľnosťami až do ich vydania oprávnenej osobe nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára, odo dňa účinnosti tohto zákona nemôže tieto veci, ich súčasti a príslušenstvo previesť do vlastníctva iného. Takéto právne úkony sú neplatné. V tomto reštitučnom konaní sú oprávnenými osobami jednotlivé fyzické osoby bývalého spolumahiteľstva urbarialistov Mesta Tvrdošín a povinnou osobou je ŽIAREC, poľnohospodárske družstvo. ŽIAREC, Poľnohospodárske družstvo teda do ukončenia reštitučného konania právoplatným rozhodnutím nemôže disponovať s predmetom reštitučného konania a každý prevod vlastníckeho práva uskutočnený v priebehu reštitučného konania je absolútne neplatným právnym úkonom. Ak teda v tomto časovom úseku uskutočnili prevod povinná osoba (navrhovateľ v 1/ rade) a tretie osoby (účastníčka konania), takýto právny úkon je neplatný. To znamená, že v zmysle § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona, prevodca nie je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťami, resp. nehnuteľnosťou a zmluva súčasne odporuje zákonu, konkrétne § 5 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb. (§ 39 Občianskeho zákonníka), preto odporca rozhodol vecne správne, keď návrh na vklad vlastníckeho práva podľa absolútne neplatnej kúpnej zmluvy zamietol. Z tohto dôvodu bolo jeho rozhodnutie potvrdené. Krajský súd uvádza, že kým nebude právoplatne rozhodnuté o reštitučnom nároku oprávnených osôb podielnikov Pozemkového spoločenstva Mesta Tvrdošín ohľadne celej pôvodnej PK parcely č. 7201, nebude môcť ani jedna strana reštitučného konania, t. j. ani povinná osoba ani oprávnené osoby túto nehnuteľnosť prevádzkať a povinná osoba môže vykonávať len úkony ako riadny hospodár.

Proti rozsudku krajského súdu podali navrhovatelia odvolanie a žiadali, aby odvolací súd prvostupňový rozsudok zmenil a návrhu vyhovel, prípadne ho zrušil a vec vrátil súdu na ďalšie konanie a uplatnili právo na náhradu trov konania. Podľa navrhovateľov dospel krajský súd na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Navrhovatelia namietali, že právna veta súdom citovaného blokačného ustanovenia (§ 5 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb.) sa zásadne uplatňuje len na nehnuteľnosti, ktoré majú byť predmetom vydania oprávnenej osobe. V danom prípade je však predmetom prevodu pozemok, na ktorom je umiestnená chata vo vlastníctve navrhovateľov, čo medzi účastníkmi nie je sporné a ako takú ju mal posudzovať správny orgán aj krajský súd. Navrhovatelia považujú za nesprávne aj posúdenie rozhodnutia Pozemkového úradu Dolný Kubín zo dňa 24. januára 1995, ktoré bolo zrušené nezákonne v mimoodvolacom konaní a zdôvodnenie súdu, že úprava zákona č. 229/1991 Zb. taký postup nevylučuje, je nesprávny. Došlo tým k porušeniu zásad správneho konania a bolo povinnosťou súdu prihliadať na vady konania, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť rozhodnutia. Napokon navrhovatelia namietali nesprávne posúdenie veci krajským súdom v otázke dôsledkov rozhodnutia o proteste prokurátora po uplynutí lehoty podľa § 27 ods. 3 zákona č. 153/2001 Z. z.

Odporca žiadal prvostupňový rozsudok ako vecne správny potvrdiť.

Účastníci (označení v záhlaví rozsudku ako vedľajší účastníci) pribratí do konania žiadali prvostupňový rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Zdôraznili, že predávajúci (navrhovateľ v 1/ rade) nemal žiadne právo predmetnú nehnuteľnosť predávať, pretože nebol ich vlastníkom. Krajský súd v Žiline, aj keď rozhodol správne, sa uvedeným dôvodom nezaoberal, pretože konštatoval iba skutočnosť, že reštitúcia nebola ukončená.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov odvolaní podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. bez nariadenia pojednávania podľa § 250a ods. 2 a § 214 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. s tým, že deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk), a dospel jednomyselne k záveru, že odvolania nie sú dôvodné. Rozsudok bol verejne vyhlásený v súlade s § 156 ods. 1 a 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.

Najvyšší súd Slovenskej republiky z obsahu súdneho spisu, ktorého súčasťou je aj administratívny spis odporcu, mal za preukázané, že odporca zamietol návrh na vklad kúpnej zmluvy z 13. decembra 2006 týkajúcej sa prevodu vlastníckeho práva k pozemku, parcely C-KN č. 12235/6 zastavané plochy a nádvoria o výmere 263 m<sup>2</sup> kat. úz. V., vytvoreného geometrickým plánom č. 241-2-251-1237-79, vyhotoveným dňa 28. augusta 1979 z pozemku, pozemkovoknižná (ďalej len „PKN“) parcela č. 7201, evidovaného pôvodne v PKN vložke č. 287, k.ú. C.. Kúpna zmluva bola uzavretá medzi účastníkmi konania ŽIAREC, poľnohospodárske družstvo so sídlom v Tvrdošine ako predávajúcim (navrhovateľ 1/ a navrhovateľkami pod 2/ až 4/ uvedenými v záhlaví tohto rozsudku).

Správa katastra Tvrdošín vykonala rozsiahle dokazovanie v rámci ktorého preskúmala predloženú kúpnu zmluvu V 2000/2006 uzavretú medzi vyššie citovanými účastníkmi konania, preskúmala predložené dôkazy. Uviedla, že považuje oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou za spochybnené, pričom prichádza do úvahy aplikácia ustanovenia § 5 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku, v znení neskorších predpisov, podľa ktorého povinná osoba je povinná s nehnuteľnosťami až do ich vydania oprávnenej osobe nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára, odo dňa účinnosti tohto zákona a nemôže tieto veci, ich súčasti a príslušenstvo previesť do vlastníctva iného. Takéto právne úkony sú neplatné.

Najvyšší súd Slovenskej republiky po vyhodnotení závažnosti odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu s prihliadnutím na ustanovenie § 219 ods. 2 v spoj. s § 250i ods. 2 a § 246c ods. 1 O.s.p. konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchyľil od logických argumentov a relevantných právnych záverov spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Preto sa s ním stotožňuje v celom rozsahu a aby nadbytočne neopakoval pre účastníkov známe fakty prejednávanej veci spolu s právnymi závermi krajského súdu, najvyšší súd sa vo svojom rozhodnutí obmedzuje len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia.

So zreteľom na to (ako uviedol v odôvodnení krajský súd), že z vykonaných dôkazov je nepochybné, že vo vzťahu k PKN pozemku č. 7201 z vložky č. 287 k.ú. C., z ktorého vznikol aj pozemok CKN č. 12235/6, ktorý bol predmetom návrhu na vklad kúpnopredajnej zmluvy, vo vzťahu ku ktorému bol návrh na vklad vlastníckeho práva zamietnutý, ktoré rozhodnutie je predmetom prieskumu pred súdom, vyplynulo, že vo vzťahu k tomuto PKN pozemku prebiehali viaceré reštitučné konania, nemá odvolací súd v podstate čo dodať. Predávajúci aj podľa názoru odvolacieho súdu nemal právo disponovať predmetom kúpy a predaja, najmä ak komplikovanosť právnych vzťahov vyplývajúca aj zo samotného reštitučného konania bola nesporná. Je totiž nepochybné, že reštitučné konanie nie je ukončené, na čom nič nemenia ani dôvody žaloby (a odvolania), pretože voči správnym rozhodnutiam zrušujúcim rozhodnutie PÚ Dolný Kubín č. 194-1-B1/1995 zo dňa 24. januára 1995 neboli využité možnosti preskúmania ich zákonnosti podľa § 244 a nasl. O.s.p. Výhrady k tomu, že sa účastník konania nemohol oboznámiť v rámci správneho konania s dôkazmi (rozhodnutie Krajského úradu Žilina, odbor PPLH č. 97/11498/150-15C z 23. decembra 1997 a Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 598/98-430/2 z 5. februára 1998) a tým došlo k porušeniu zásad správneho konania, v tomto prebiehajúcom konaní ani odvolací súd nepovažuje za dôvod, ktorý by spôsobil vecnú nesprávnosť napadnutého rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad a teda nemá vplyv ani na vecnú správnosť rozsudku krajského súdu. S uvedenými dôkazmi sa mohol účastník konania oboznámiť pred súdom prvého stupňa, nakoľko ako vyplynulo z obsahu spisu, tieto boli pred súdom prvého stupňa vykonané, pričom je nesporné, že v čase rozhodovania správneho orgánu tieto rozhodnutia nepochybne boli vydané. Súd v tejto veci dáva do pozornosti ustanovenie § 250i ods. 3 O.s.p., podľa ktorého pri preskúmaní zákonnosti a postupu správneho orgánu súd prihliada len na tie vady konania pred správnym orgánom, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Vo vzťahu k odvolacím dôvodom, ktoré sa týkajú konania o proteste prokurátora odvolací súd uvádza, že v konaní o proteste prokurátora proti rozhodnutiu o prvotnom povolení vkladu a o zrušení rozhodnutia o vklade s konečnou platnosťou rozhodol Úrad geodézie kartografie a katastra SR 9. júna 2008 a uvedené rozhodnutie nebolo napadnuté žalobou podľa § 244 O.s.p. Dôvodne sa preto odporca ako aj krajský súd riadili právoplatným rozhodnutím o proteste prokurátora, ktorým bolo prvotné

rozhodnutie o vklade zrušené. V prebiehajúcom konaní už námietka navrhovateľov o oneskorení rozhodnutí o proteste a fikcii nevyhovenia protestu nebola právne významná.

Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. v spojení s § 250ja ods. 3 O.s.p. potvrdil ako vecne správny.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol v zmysle ustanovenia § 250k ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, keď navrhovatelia neboli v konaní úspešní a odporkyňa zo zákona nemá nárok na ich náhradu. Ďalším účastníkom konania trovy odvolacieho konania nevznikli.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.