



## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kováčovej a členiek senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a JUDr. Marianny Reiffovej v právnej veci žalobcu: **H., spol. s r.o., A. P. P – S, zastúpeného advokátom JUDr. M. M.**, proti žalovanému: **Katastrálny úrad v P.**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného zo dňa 30. júna 2005, číslo Vo 3/2005, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Prešove zo dňa 25. mája 2007, č. k. 1 S 190/2005-44, takto

### r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky **p o t v r d z u j e** napadnutý rozsudok Krajského súdu v Prešove zo dňa 25. mája 2007, č.k. 1 S 190/2005-44.

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 podľa § 250j ods. 1 OSP zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania rozhodnutia zo dňa 30. júna 2005, číslo Vo 3/2005, ktorým žalovaný zamietol odvolanie a potvrdil rozhodnutie zo dňa 11. februára 2005, číslo V-864/2004, ktorým Správa katastra P. zastavila konanie podľa § 31b písm. f) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon) s odôvodnením, že na prevádzanej nehnuteľnosti viazne exekučný príkaz (zákaz nakladať s nehnuteľnosťou) ako obmedzujúca poznámka. K zastaveniu katastrálneho konania došlo až po tom, čo prvostupňový správny orgán konanie prerušil a žalobca počas prerušenia neodstránil prekážku konania o povolenie vkladu a v stanovenej lehote nepredložil dôkaz – listinu, ktorá by preukazovala zánik zákazu nakladať s nehnuteľnosťou. Z odôvodnenia napadnutého

rozsudku vyplýva, že krajský súd nezistil porušenie zákona v postupe a rozhodovaní správnych orgánov. Vyslovil záver, že (prvostupňový) správny orgán bol povinný zaoberať sa vyznačenou obmedzujúcou poznámkou s poukazom na ustanovenie § 31 ods. 2 katastrálneho zákona, lebo podmienky vkladu skúma nielen ku dňu podania návrhu ale počas celého konania, t. j. od podania návrhu na vklad až do právoplatného rozhodnutia o ňom; v priebehu celého katastrálneho konania je správa katastra povinná prihliadať na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Proti tomuto rozsudku podal odvolanie žalobca. Uviedol, že odvolací dôvod vidí v ustanovení § 205 ods. 2 písm. f) OSP (rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci). Zopakoval, že žalobca nemal vedomosť o tom, že by nakladanie s nehnuteľnosťami bolo obmedzené, pretože pôvodný exekučný príkaz, ktorý mu bol doručený, nespĺňal zákonné náležitosti takéhoto obmedzenia nakladania s nehnuteľnosťami. Opakovane namietal, že súdny exekútor podal až dňa 19.3.2004 návrh na zápis poznámky – exekučného príkazu Ex 137/2004 na LV č. X. kat. úz. S. Š., a že až v upovedomení o začatí exekúcie č. Ex 178/2004 zo dňa 19.3.2004 boli presne vymedzené nehnuteľnosti, ktorých sa týkal zákaz nakladania. Namietal tiež, že prvostupňový súd v odôvodnení rozsudku nesprávne konštatoval, že predávajúci pred uzavretím kúpnej zmluvy vedel o tom, že jeho právo nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou je obmedzené, čo je jednoznačne nepravdivé, keďže rozhodnutie o obmedzení nakladať s nehnuteľnosťou mu bolo doručené až 5 dní po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva. Ďalej namietal, že pokiaľ by súd pripustil taký výklad, aký vyplýva z napadnutého rozsudku, t. j. že aj zapísanie poznámky v priebehu vkladového konania je dôvodom na zamietnutie návrhu na vklad napriek tomu, že v čase uzatvárania kúpnej zmluvy a podania návrhu na vklad boli splnené všetky zákonné podmienky pre povolenie vkladu, vytvoril by sa stav neistoty, kedy by kupujúci až do rozhodnutia o návrhu na vklad nemal istotu, že dôjde k prechodu vlastníckeho práva v jeho prospech, pričom tento stav právnej neistoty by mohol byť vyvolaný kýmkoľvek mimo vôle predávajúceho a kupujúceho. Takýto výklad zakladá len vykonávací predpis – vyhláška ku katastrálnemu zákonu, ktorá je (podľa názoru žalobcu resp. jeho právneho zástupcu) v rozpore s katastrálnym zákonom ako aj s Ústavou SR, keď zakladá možnosť dodatočne meniť spätne jestvujúci právny stav a teda vnáša prvky retroaktivity do právnych vzťahov. Krajský súd sa nesprávne vyporiadal s vecou, keď potvrdil možnosť retroaktívneho pôsobenia vyhlášky na jestvujúce právne vzťahy. Napadnutý rozsudok navrhol zmeniť a žalobe vyhovieť v celom rozsahu. Na odvolacom pojednávaní právny zástupca žalobcu poukázal na Zbierku stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky, zošit 5 z roku 2007, rozhodnutie číslo 55 (správne 59) – na tú jeho časť, v ktorej sa hovorí o viazanosti účastníkov prejavmi ich vôle počas celého vkladového konania a zdôraznil, že počas tejto doby viazanosti nemôže dôjsť k zásahu do prejavu vôle účastníka treťou osobou.

Žalovaný v písomnom vyjadrení navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť v celom rozsahu. Namietal, že argumentácia právneho zástupcu žalobcu, obsiahnutá v odvolaní, je v rozpore s platnou právnou úpravou katastrálneho konania o vklade

vecného práva do katastra nehnuteľností. Uviedol, že podľa § 31 ods. 2 katastrálneho zákona pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu; k odkazu k tomuto ustanoveniu sú príkladmo uvedené zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, Občiansky súdny poriadok, zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov. To znamená, že správa katastra neskúma podmienky pre povolenie vkladu len ku dňu podania návrhu, ale v celom časovom úseku do rozhodnutia o povolení vkladu a je zo zákona povinná uvedené skutočnosti rešpektovať. Uviedol ďalej, že nie je právne podložený argument žalobcu, uvedený v odvolaní, že krajský súd sa nesprávne vyporiadal, keď potvrdil možnosť retroaktívneho pôsobenia vyhlášky na jestvujúce právne vzťahy. Zdôraznil, že povinnosť prihliadať na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, vyplýva priamo zo zákona.

Najvyšší súd SR ako súd odvolací prejednal vec podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c OSP. Rozhodol na odvolacom pojednávaní (§ 214 ods. 1 OSP) dňa 25. júna 2008 rozsudkom, ktorý verejne vyhlásil.

K uzavretiu kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom návrhu na vklad došlo 15.3.2004, návrh na vklad bol podaný v ten istý deň. Časť námietok žalobcu v danej veci spočíva v tvrdení, že relevantné listiny, na základe ktorých došlo k vyznačeniu obmedzujúcej poznámky, sú z 19.3.2004, teda v čase uzavretia zmluvy a podania návrhu na vklad žalobca nemal vedomosť o tom, že by nakladanie s nehnuteľnosťami bolo obmedzené. K tomuto je potrebné uviesť, že uvedené tvrdenia a teda ani posúdenie, či žalobca mal v čase uzavretia zmluvy a podania návrhu na vklad vedomosť o vydaní zákazu nakladania s nehnuteľnosťou, nie sú pre posúdenie danej veci právne relevantné. Podľa zákonnej úpravy (§ 31 ods. 2 katastrálneho zákona) a aj ustálenej súdnej praxe (napríklad vo veci 2 SŽ-o-KS 1/2005) správa katastra rozhoduje podľa skutkového aj právneho (s prihliadnutím na prechodné ustanovenia zákonov) stavu, existujúceho v čase rozhodovania o povolení vkladu, z čoho vyplýva, že nie je významné, či skutočnosti, ktoré bránia povoleniu vkladu nastali až po uzavretí zmluvy, resp. až po začatí vkladového konania. Ak sa počas vkladového konania začne exekúcia predajom nehnuteľností (pričom v katastrálnom konaní sa jedná o práva k týmto nehnuteľnostiam) a do katastra sa zapíše poznámka o začatí tejto exekúcie, potom má toto exekučné konanie povahu takej okolnosti, ktorá bráni vkladu do katastra tejto veci.

Takisto nebolo možné stotožniť sa s tvrdením žalobcu, že takýto výklad zakladá len vykonávací predpis – vyhláška ku katastrálnemu zákonu, ktorá je v rozpore s katastrálnym zákonom ako aj s Ústavou SR, keď zakladá možnosť dodatočne meniť spätne jestvujúci právny stav a teda vnáša prvky retroaktivity do právnych vzťahov. Uvedený výklad vychádza zo zákonnej úpravy ustanovenia

§ 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona, podľa ktorého správa katastra 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 (odsek 1); pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu (odsek 2). Vykonávacia vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorá podrobnejšie upravuje postup príslušných orgánov katastra, nie je v rozpore s citovanými ustanoveniami.

Preto je potrebné prisvedčiť záveru krajského súdu, že v súdnom preskúmaní konaní nebolo zistené porušenie zákona v postupe a rozhodovaní orgánov štátnej správy na úseku katastra.

Správny bol preto postup príslušnej správy katastra, ktorá rozhodnutím podľa § 31b písm. f) katastrálneho zákona zastavila konanie s odôvodnením, že žalobca neodstránil prekážku konania a v stanovenej lehote nepredložil dôkaz – listinu, ktorá by preukazovala zánik zákazu nakladať s nehnuteľnosťou. Žalovaný správny orgán neporušil zákon, keď zamietol odvolanie a potvrdil rozhodnutie správy katastra o zastavení konania.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti dospel odvolací súd k záveru, že v preskúmanej veci bol dostatočne zistený skutkový stav a z neho vyvedený správny právny záver. Z dôvodov, uvedených vyššie preto napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny podľa § 219 OSP potvrdil, viazaný tiež rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 OSP) a dôvodmi podanej žaloby (§ 249 ods. 2 OSP).

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd so zreteľom na výsledok odvolacieho konania podľa § 224 ods. 1 a § 250k ods. 1 OSP, keďže žalobca nemal úspech ani v odvolacom konaní.

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

V Bratislave dňa 25. júna 2008

**JUDr. Elena Kováčová**, v. r.  
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:  
Nikoleta Adamovičová