

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 1Sžr/10/2018  
Identifikačné číslo spisu: 3012200118  
Dátum vydania rozhodnutia: 20.08.2019  
Meno a priezvisko: JUDr., Ing. Miroslav Gavalec  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:3012200118.7

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu Ing. JUDr. Miroslava Gavalca, PhD. a členov senátu JUDr. Igora Belka a JUDr. Mariána Trenčana v právnej veci navrhovateľa: U. Q., bytom O. K. O., X. D. Z. Č.. XXXX/X, O. K. O., právne zastúpený: JUDr. Marián Ševčík, CSc., advokát so sídlom Bratislava, Nezábudková 22, proti odporcovi: Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor, so sídlom Bánovce nad Bebravou, Trenčianska cesta 1237/46, za účasti: 1) V. V. Q., bytom O., A. XX, právne zastúpený: JUDr. Marián Ševčík, CSc., advokát so sídlom Bratislava, Nezábudková 22, 2) W. Q., bytom P. K. B.Z., O. Č.. XXX/XX-XX, 3) J. Q., bytom I. Y., X., B. U.. Y. XXF-XX, 4) Y. Q., bytom I., V.E. Č.. XXX/X, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Správy katastra Bánovce nad Bebravou č. V 618/11-4zm zo dňa 12. januára 2012, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne č. k. 12Sp/4/2012-124 zo dňa 4. júna 2018 takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č. k. 12Sp/4/2012-124 zo dňa 4. júna 2018 potvrdzuje.

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### Odôvodnenie

I. konanie pred správnym orgánom

II.

1. Správa katastra Bánovce nad Bebravou (ďalej len „správa katastra“; jej pôsobnosť prešla k 1.10.2013 na odporcu, ktorý sa tak stal účastníkom konania namiesto nej) rozhodnutím č. V 618/11-4zm zo dňa 12.01.2012 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech navrhovateľa a príbratého účastníka v 1. rade k tam špecifikovaným pozemkom, stavbe a k bytu, podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) (ďalej len „katastrálny zákon“). V odôvodnení uviedla, že pán Q. Q. ako darca z predloženej darovacej zmluvy zo dňa 06.06.2011 (ďalej len „darovacia zmluva“), ktorú

uzavrel s obdarovanými U. Q. (navrhovateľ) a V. V. Q. (pribratý účastník v 1. rade), zomrel dňa XX.XX.XXXX, ešte pred povolením vkladu. Smrťou zanikla jeho spôsobilosť na práva a povinnosti, na čo musela správa katastra prihliadnuť. Keďže právne účinky vkladu nenastali za života darcu, patria prevádzané nehnuteľnosti do dedičstva a nie je možné povoliť vklad.

2. Ďalej v odôvodnení uviedla, že darovacia zmluva obsahuje nedostatky:

- rozpor v označení katastrálneho územia (P. P. / . B. P.);
- chýbajúce označenie, či ide o parcely registra „C“ alebo registra „E“;
- chýbajúce náležitosti podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“) (opis bytu, určenie rozsahu podlahovej plochy, určenie vybavenia bytu, popis spoločných častí domu, popis spoločných zariadení domu, vyhlásenie obdarovaných o pristúpení k zmluve o výkone správy bytového domu, úpravu práv k pozemku zastavaných bytovým domom, prílohu zmluvy netvorí vyhlásenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, že vlastník nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv). Ku dňu uzavretia zmluvy sa podľa správy katastra mohli niektoré skutočnosti zmeniť oproti zmluve o prevode družstevného bytu zo dňa 15.03.2010, na ktorú odkazuje darovacia zmluva;
- darovacia zmluva má byť bezodplatná, podľa zmluvy však darca vyžaduje od obdarovaných protiplnenie;
- darovacia zmluva ako príloha návrhu na vklad bola doručená len v jednom vyhotovení.

3. Navrhovateľ podal včas proti napadnutému rozhodnutiu odvolanie, ktorým žiadal o jeho zmenu tak, že sa povolí vklad vlastníckeho práva v zhode s podaným návrhom. Uviedol, že napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávne posúdeného skutkového stavu a nerešpektuje historicitu, keď správy orgán uvádza, že k. ú. B. P. neexistuje. Ďalej uviedol, že darca daroval dar podľa označenia pred ROEP, ktorý v tejto lokalite nebol zrealizovaný. Podľa neho z pripojených listín, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť darovacej zmluvy, jednoznačne vyplýva presná identifikácia predmetu daru. Tvrdil, že podľa ustálenej súdnej praxe je možné špecifikáciu právneho úkonu uskutočniť aj podľa pripojených listín. Darca podľa navrhovateľa presne špecifikoval podmienky darovacieho úkonu, bola to vôľa darcu, ktorá bola uskutočnená vážne, slobodne, zrozumiteľne a bez nátlaku. Správe katastra bol podľa navrhovateľa doručený požadovaný počet rovnopisov podaní a príloh osobným podaním. Tvrdil, že účastník konania nenesie žiadnu zodpovednosť, ak sa osobné podanie nenachádza v administratívnom spise.

4. Pán Y. Q. (neskôr pribratý účastník v 4. rade; zároveň ako splnomocnený zástupca neskôr pribratých účastníkov v 2. a 3. rade) v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhovateľa zo dňa 30.01.2012 (ešte pred predložením veci súdu) spochybnil spornú darovaciu zmluvu vrátane vážnosti vôle darcu, súhlasil s postupom správy katastra a s napadnutým rozhodnutím, ktoré argumentačne podporil a navrhol ho potvrdiť ako vecne správne.

5. Správa katastra odvolaniu nevyhovela a predložila ho aj s administratívnym spisom Krajskému súdu v Trenčíne (ďalej len „krajský súd“) na rozhodnutie.

## II. konanie pred krajským súdom

6. Krajský súd rozsudkom č.k. 12Sp/4/2012-33 zo dňa 14.02.2013 potvrdil napadnuté rozhodnutie, na odvolanie navrhovateľa však Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej tiež „Najvyšší súd“, alebo „odvolací súd“) uznesením sp. zn. 1Sžr/131/2013 zo dňa 11.11.2014 tento rozsudok kvôli procesnému pochybeniu zrušil a vrátil vec krajskému súdu na ďalšie konanie. Následne boli do konania uznesením krajského súdu pribratí účastníci v 1. - 4. rade, s ktorými súd dovtedy nekonal.

7. Krajský súd na nariadenom pojednávaní rozsudkom zo dňa 04.06.2018 č. k. 12Sp/4/2012-124 (ďalej len „napadnutý rozsudok“) podľa § 250q ods. 2 O.s.p. potvrdil napadnuté rozhodnutie a navrhovateľovi nepriznal náhradu trov konania.

8. Krajský súd svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že dôvody zamietnutia návrhu na vklad, ktoré uviedla správa katastra, boli opodstatnené len čiastočne, čo však považoval za dostatočné pre záver, že napadnuté rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonom.

9. Podľa krajského súdu sa na zmluvu o prevode bytu v bytovom dome vzťahuje režim stanovený zákonom o vlastníctve bytov, ktorý v § 5 vymedzuje náležitosti zmluvy. Krajský súd poukázal na to, že prevádzaný byt a k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu bol priamo v texte zmluvy špecifikovaný len číslom, poschodím, vchodom, podielom na spoločných častiach a zariadeniach domu a listom vlastníctva, na ktorom je vedený. Zmluva obsahovala odkaz na zmluvu o prevode predmetného družstevného bytu zo dňa 15.03.2010, ktorá obsahuje aj iné údaje ako napríklad určitý popis bytu. Účastníci sa dokonca výslovne dojednali, že súčasťou ich zmluvného dojednania je aj zmluva o prevode družstevného bytu, ktorú uzavrel Q. Q. ako nadobúdateľ s Poľnohospodárskym bytovým družstvom Topoľčany. Na túto zmluvu uzavretú medzi inými subjektmi a s iným obsahom však neodkázali len v časti popisu bytu, ale ako na celok, čo podľa krajského súdu spôsobuje určitú zmätočnosť ich úkonu, ktorá by sama o sebe mohla byť dôvodom neplatnosti zmluvy (v tejto časti).

10. Krajský súd konštatoval, že odhliadnuc od vyššie uvedeného, pokiaľ ide o prevod vlastníckeho práva k bytu, je zmluva uzavretá medzi Q. Q. ako prevádzajúcim a navrhovateľom a príbratým účastníkom v 1. rade ako nadobúdateľmi neplatná pre rozpor so zákonom. Konkrétne zmluva neobsahuje náležitosť stanovenú v ustanovení § 5 ods. 1 písm. g) zákona o vlastníctve bytov, a to vyhlásenie nadobúdateľa o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy. Uvedená zákonom stanovená náležitosť má za cieľ zabezpečiť riadne fungovanie bytového domu v rámci výkonu správy správcom, resp. v rámci vytvoreného spoločenstva a takýmto spôsobom zabezpečiť funkčnú správu spoločných záležitostí bytového domu. Bez takto stanovenej povinnosti pristúpiť k existujúcej zmluve o výkone správy resp. spoločenstve, by sa vytvoril stav, ktorý by znemožňoval riadne fungovanie v rámci založeného spoluvlastníctva a komplikoval (až znemožňoval) by správu spoločných záležitostí, vrátane realizácie dodávky služieb spojených s užívaním bytu. Vzhľadom na takýto účel a cieľ tohto zákonného ustanovenia, ide podľa názoru krajského súdu o takú náležitosť, ktorej absencia spôsobuje neplatnosť právneho úkonu pre rozpor so zákonom. Preto v situácii, keď zákon neumožňuje vykonať vklad vlastníckeho práva len v časti, dospel krajský súd k záveru, že rozhodnutie správy katastra o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je vecne správne.

11. Vo vzťahu k iným sporným otázkam krajský súd uviedol, že samotná smrť prevodcu nie je dôvodom na zamietnutie návrhu na vklad s tým, že práva a povinnosti majetkovej povahy prechádzajú na dedičov. Tiež nesprávne označenie katastrálneho územia podľa názoru krajského súdu nebolo dôvodom na zamietnutie návrhu, ale na výzvu na odstránenie nezrovnalosti; až po neodstránení vady by prichádzalo do úvahy zamietnutie. Zároveň krajský súd mal za to, že pri interpretácii zmluvy má mať zásadnú úlohu vôľa strán a ustanovenia o neplatnosti právnych úkonov pre rozpor so zákonom treba vykladať reštriktívne. Pritom treba sledovať aj teleologický výklad konkrétneho ustanovenia. Podľa krajského súdu nebol ani dôvod, aby nebola akceptovaná právne dovoľená dohoda zahŕňajúca scudzenie nehnuteľností na jednej strane a recipročnú starostlivosť na druhej strane, pričom ani označenie takejto zmluvy za darovaciu nemôže bez ďalšieho spôsobovať neplatnosť dojednaného zmluvného vzťahu.

### III. Odvolanie proti rozsudku

12. Proti tomuto rozsudku podal navrhovateľ prostredníctvom svojho právneho zástupcu odvolanie, ktorým žiadal zrušenie napadnutého rozsudku a vrátenie veci krajskému súdu na nové konanie, alternatívne žiadal zmenu napadnutého rozsudku tak, že sa napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu zruší a vec sa postúpi príslušnému katastrálnemu orgánu na ďalšie konanie a rozhodnutie. Zároveň žiadal priznanie trov odvolacieho, resp. prvostupňového a odvolacieho konania. Uviedol, že sú splnené podmienky podľa § 205 ods. 2, písm. a), b), c), d) a najmä písm. f) O.s.p.

13. Podľa odvolateľa darca daroval na základe darovacej zmluvy špecifikované nehnuteľnosti jemu a

pribratému účastníkovi v 1. rade ako svojim bratom. Návrh na vklad bol podaný dňa 06.06.2011, darca zomrel dňa XX.XX.XXXX. Pribratí účastníci v 2., 3. a 4. rade sú deťmi darcu, ktoré od rozvodu darcovho manželstva neboli s ním v styku a nezúčastnili sa ani jeho pohrebu. Nestarali sa o neho, neposkytovali mu pomoc v chorobe a neprejavovali o neho záujem. Ich konanie bolo podľa odvolateľa v rozpore s dobrými mravmi. Naopak obdarovaní sa o darcu náležite starali, čo bol aj dôvod pre uzavretie darovacej zmluvy.

14. Odvolateľ tvrdil, že darovacia zmluva predstavuje poslednú vôľu darcu, preto podľa neho potenciálni dedičia neprichádzajú do úvahy, hoci sú neopomenuteľnými dedičmi, nakoľko došlo k porušeniu dobrých mravov, pričom darca vzhľadom na svoj zhoršujúci sa zdravotný stav pristúpil k darovaniu preto, že vydedenie ako právny úkon by predstavoval veľkú časovú náročnosť a zrejme by sa nedožil rozsudku.

15. Tvrdil ďalej, že nezákonnosť napadnutého rozhodnutia je v tom, že správa katastra konala nie podľa platnej darovacej zmluvy zo dňa 03.06.2011, ale konala až po úmrtí darcu, pričom nerešpektovala slobodnú a určitú vôľu darcu.

16. Odvolateľ uviedol, že krajský súd pomenoval viaceré pochybenia a konanie v rozpore so zákonom na strane správy katastra. Nesúhlasil však s právnym názorom krajského súdu uvedeným v bodoch 25 a 30 odôvodnenia napadnutého rozsudku. Odvolateľ mal za to, že darovacia zmluva obsahovala všetky zákonom stanovené náležitosti na prevod vlastníckeho práva ku všetkým darom zo strany darcu na obdarovaných. Poukázal na to, že darovacia zmluva odkazovala v podrobnostiach na zmluvu o prevode družstevného bytu zo dňa 15.03.2010. Chýbajúce vyhlásenie nadobúdateľa o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy preto nezakladá bez ďalšieho neplatnosť takejto darovacej zmluvy. Aj z prejavu vôle darovať nehnuteľnosť zo strany darcu vyplýva skutočnosť, že sú si obdarovaní vedomí svojich povinností ako vlastníkov bytov. Poukázal na to, že sa o danú nehnuteľnosť starali. Ďalej uviedol, že odôvodnenie krajského súdu nie je správne, lebo išlo o darovanie, nie o kúpo-predaj.

17. Ďalej odvolateľ tvrdil, že skutočnosť, pre ktorú súd žalobný návrh zamietol (eventuálna absencia splnenia podmienky podľa § 5 ods. 1 písm. g/ zákona č. 182/1993 Z.z.), nebola dôvodom, pre ktorý správa katastra návrh na vklad zamietla. Krajský súd naopak pomenoval pochybenia katastrálneho orgánu a preto sa odvolateľ domnieval, že zo strany správy katastra došlo k nezákonnému rozhodnutiu.

18. Napokon namietal, že krajský súd odňal odvolateľovi ako účastníkovi konania možnosť konať pred súdom, pretože považuje napadnutý rozsudok za nedostatočne odôvodnený a nepreskúmateľný. Krajský súd podľa odvolateľa neuviedol riadne svoju právnu úvahu, na základe ktorej sa pri hodnotení dôkazov riadil a rozhodol vo veci samej, čím mal porušiť jeho právo na spravodlivé súdne konanie. Právne závery súdu môžu byť dostatočne preskúmateľné len vtedy, ak po skutkovom vymedzení predmetu konania súd podá zrozumiteľný a jasný výklad.

19. Pribratý účastník v 1. rade sa prostredníctvom právneho zástupcu vo vyjadrení stotožnil s tvrdeniami uvedenými v odvolaní aj s jeho petítom.

20. Odporca vo svojom vyjadrení k odvolaniu nesúhlasil s odvolaním ani s tam uvedenou argumentáciou a žiadal potvrdenie rozsudku.

21. Navrhovateľ prostredníctvom právneho zástupcu v písomnom stanovisku k vyjadreniu odporcu uviedol, že odporca neuviedol nijaký argument, ktorý by preukazoval nedôvodnosť odvolania, a považoval toto vyjadrenie za zmätočné.

### III. právne názory odvolacieho súdu

22. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako odvolací súd (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý

rozsudok v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní podľa § 212 O.s.p. a po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je podľa § 201 v spojení s § 250s O.s.p. odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p.) dospel jednomyselne k záveru, že odvolanie nie je dôvodné, pretože napadnutý rozsudok je vo výroku vecne správny a preto ho po preskúmaní odvolacích dôvodov postupom uvedeným v § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

23. Podľa § 492 ods. 1, 2, 3 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok konania podľa tretej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov; odvolacie konania podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov; lehoty na podanie odvolania, ktoré začali plynúť pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, plynú podľa doterajších predpisov a ich právne účinky zostávajú zachované.

24. Odvolací súd bol v zmysle § 212 ods. 1 O.s.p. viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania, preto sa aj v odôvodnení rozsudku sústreďuje na poskytnutie odpovede na odvolateľom vznesené námietky proti rozsudku krajského súdu, nepriamo potom tiež proti napadnutému rozhodnutiu.

25. Odvolateľ namietal konanie pribratých účastníkov v 2.-4. rade, ktoré považuje za rozporné s dobrými mravmi. Odôvodňoval to tým, že neboli v styku s darcom, nestarali sa o neho, neposkytovali mu potrebnú pomoc v chorobe a neprejavovali skutočný záujem potomkov o otca. Naopak, obdarovaní sa o neho starali a to bol podľa odvolateľa skutočný dôvod darovania. Darovacia zmluva je podľa jeho názoru poslednou vôľou darcu, preto dedičia kvôli porušeniu dobrých mravov neprichádzajú do úvahy. Darca pristúpil k darovaniu preto, že vydedenie by predstavovalo veľkú časovú náročnosť.

26. Odvolací súd však poukazuje na to, že zvolená forma nakladania s majetkom (dvojstranný právny úkon, jeho označenie, prevod majetku za života darcu) jednoznačne vylučuje, aby sa na darovaciu zmluvu hľadelo ako na závet, prípadne listinu o vydedení, hoci darca v konečnom dôsledku mohol sledovať obdobný účel. Predmetom konania nie je dedičstvo po zomrelom darcovi, ale rozhodovanie o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, v ktorom nemožno zohľadniť morálne aspekty správania sa detí (dedičov) voči svojmu zomrelému otcovi za jeho života. Súdne konanie je v tomto prípade konaním o opravnom prostriedku proti zatiaľ neprávoplatnému rozhodnutiu orgánu správy katastra. V ňom sa rozhoduje len o povolení alebo zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k označeným nehnuteľnostiam (a bytu, ktorý je na tieto účely chápaný ako nehnuteľnosť v zmysle § 3 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov). Odvolateľom tvrdený vzťah darcu s jeho deťmi (dedičmi) nie je relevantný v tom smere, že by mal odôvodňovať benevolentnejšie posúdenie podmienok pre povolenie vkladu. Naopak, z tvrdení odvolateľa by mohla vzniknúť pochybnosť, či jediným účelom darovacej zmluvy nebolo obídienie ustanovení o neopomenuteľných dedičoch. Keďže tieto úvahy nie sú pre rozhodnutie vo veci relevantné, odvolací súd ich nebude ďalej rozvíjať. K otázke vydedenia odvolací súd uvádza, že hoci tento právny úkon vyžaduje istú opatrnosť, v zmysle § 469a v spojení s § 476 a nasl. Občianskeho zákonníka je možné ho urobiť napríklad aj vlastnoručným vyhotovením listiny a jej podpísaním, čo sa odvolaciemu súdu javí ako jednoduchší postup, než príprava darovacej zmluvy.

27. Námietka odvolateľa, že správa katastra konala až po úmrtí darcu, jednak nebola obsahom odvolania proti napadnutému rozhodnutiu, a okrem toho odvolací súd nevidel jej relevanciu, pretože v čase úmrtia darcu ešte plynula všeobecná 30-dňová lehota na rozhodnutie o vklade (v rámci ktorej došlo k prerušeniu konania za účelom odstránenia nedostatkov podania). Postup správcu dane nebol v tomto ohľade postihnutý ani inou vadou konania, ktorá by mala za následok nezákonnosť napadnutého rozhodnutia.

28. Odvolateľ ďalej nepovažoval za správne právne posúdenie krajského súdu v bodoch 25 a 30 odôvodnenia napadnutého rozsudku, pričom tvrdil, že darovacia zmluva obsahovala všetky zákonom stanovené náležitosti na prevod vlastníckeho práva ku všetkým darom. Poukázal na to, že darovacia zmluva odkazovala v podrobnostiach na zmluvu o prevode družstevného bytu. K tomu odvolací súd

uvádza, že krajský súd v bode 29 síce vyslovil, že by forma odkazu na zmluvu o prevode družstevného bytu v darovacej zmluve mohla spôsobiť jej zmätočnosť, avšak táto pochybnosť nebola dôvodom, pre ktorý krajský súd potvrdil napadnuté rozhodnutie. Krajský súd k tomu poznamenal, že správa katastra sa uvedeným nezaoberala.

29. Vo vzťahu k chýbajúcemu vyhláseniu o prístupí k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy odvolateľ tvrdil, že v prípade darovania (osobitne v prospech bratov darcu) samotné darovanie v sebe obsahuje skutočnosť, že obdarované osoby sú si vedomé povinností, ktoré súvisia s predmetom darovania a s nimi bezvýhradne súhlasia. Ako však správne argumentoval krajský súd, účelom tejto náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva k bytu je cieľ zabezpečiť riadne fungovania bytového domu. Bez takto stanovenej povinnosti by sa mohol vytvoriť stav, ktorý by komplikoval až znemožňoval správu domu v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Odvolací súd dodáva, že aj keby bol obdarovaný vnútorne ochotný riadne sa starať o byt a spoločné záležitosti, takéto odhodlanie nadobúdateľa by nebolo právne vynútiteľné bez právne relevantného prístúpenia k príslušnej zmluve, ktoré zákon stanovuje ako povinnú náležitosť tohto typu zmluvy. Myšlienková konštrukcia, podľa ktorej prijatie bytu ako predmetu daru obsahuje implicitný súhlas obdarovaného s prístupím k zmluve (s účinkami voči tretím), nemá oporu v aplikovateľných predpisoch. Pokiaľ krajský súd považoval absenciu tejto zákonnej náležitosti za dôvod neplatnosti darovacej zmluvy v tejto časti, právne vec posúdil správne a v súlade s judikatúrou Najvyššieho súdu, ktorá taktiež považuje náležitosti podľa § 5 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov za kogentné (pozri napr. rozhodnutia sp. zn. 6Sžo/82/2008 a 6Sžr/20/2017).

30. V tejto súvislosti namietal odvolateľ, že tvrdená absencia náležitosti podľa § 5 ods. 1 písm. g/ zákona o vlastníctve bytov (v znení účinnom v rozhodnom čase), nebola dôvodom, pre ktorý správa katastra zamietla návrh na vklad; naopak, krajský súd podľa odvolateľa pomenoval jej pochybenia a preto došlo k nezákonnému rozhodnutiu správy katastra. Odvolací súd však poukazuje na stranu 3 napadnutého rozhodnutia, kde správa katastra menovala chýbajúce náležitosti zmluvy určené citovaným zákonom. V tomto výpočte správa katastra uviedla, že v darovacej zmluve absentuje aj „vyhlásenie nadobúdateľov (obdarovaných) o prístupí k zmluve o výkone správy bytového domu“. Teda tento nedostatok zahrnula medzi dôvody zamietnutia návrhu na vklad.

31. Odvolací súd uznáva, že potvrdenie napadnutého rozhodnutia po predchádzajúcej konštatácii krajského súdu o nesprávnom právnom posúdení správy katastra vo viacerých bodoch odôvodnenia napadnutého rozhodnutia sa môže na prvý pohľad javiť ako rozporné. Je však potrebné prihliadnuť na to, že aj napriek nesprávosti niektorých právnych záverov správy katastra, v jednej časti správa katastra správne pomenovala dôvod, pre ktorý nebolo možné vklad povoliť, s čím sa stotožnil krajský a napokon aj odvolací súd. Prítom treba vziať do úvahy, ako správne poznamenal krajský súd, že podľa právnej úpravy účinnej v čase sporného konania o vklade (na rozdiel od stavu do 31.08.2009) nebolo možné vykonať vklad len v časti návrhu, ale iba povoliť alebo zamietnuť ho ako celok (§ 31 ods. 3 katastrálneho zákona; k tomu pozri úvahy napr. v rozhodnutiach Najvyššieho súdu sp. zn. 5Sžr/91/2014 a 10Sžr/124/2012). Napadnuté rozhodnutie teda nie je vecne nesprávne a správa katastra ho v rozhodujúcej časti aj správne odôvodnila, čo správne posúdil aj krajský súd.

32. Napokon odvolateľ namietal, že napadnutý rozsudok je nedostatočne odôvodnený a nepreskúmateľný. Neuviedol však, ktoré úvahy a závery krajského súdu považoval za nezrozumiteľné. Naopak, odvolací súd považuje odôvodnenie rozsudku za vyvážené, krajský súd sa venoval spornej veci vo všetkých sporných bodoch. Z jeho rozhodnutia vyplýva, že napriek snahe pristupovať k posúdeniu platnosti darovacej zmluvy (čo je predbežná otázka, vedúca k záveru o nutnosti povoliť alebo zamietnuť návrh na vklad) čo najmenej formalisticky (tento prístup bol na prospech odvolateľa) predsa usúdil, že posudzovaná zmluva má podstatný nedostatok spôsobujúci jej (čiastočnú) neplatnosť.

33. Odvolací súd záverom opäť poznamenáva, že potvrdenie rozhodnutia o zamietnutí vkladu samo osebe neznamená, že všetky ustanovenia darovacej zmluvy by boli neplatné a nemohli by mať účinky. Riešenie iných otázok ako vymedzených typom konania a dôvodmi odvolania však odvolaciemu súdu

neprisluha.

34. Na základe uvedeného dospel odvolací súd k záveru, že krajský súd dôvodne považoval napadnuté rozhodnutie odporkyne za vydané v súlade so zákonom a dôvodne odvolaniu navrhovateľa nevyhovel. O zákonnosti takéhoto postupu nemal pochybnosti ani Najvyšší súd Slovenskej republiky a preto jeho rozsudok ako vecne správny podľa § 219 v spojení s § 250ja ods. 3 O.s.p. potvrdil.

35. O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 250k ods. 1 v spojení s § 250l ods. 2 a § 224 ods. 1 O.s.p. tak, že ich náhradu navrhovateľovi nepriznal, pretože v odvolacom konaní nebol úspešný. S ohľadom na aktivitu v spore treba za neúspešného považovať aj pribratého účastníka v 1. rade. Ostatným účastníkom podľa súdneho spisu trovy nevznikli.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.