

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Sžr/39/2014
Identifikačné číslo spisu:	3013200859
Dátum vydania rozhodnutia:	25.06.2015
Meno a priezvisko:	JUDr. Milan Morava
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2015:3013200859.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Moravu. a zo sudcov JUDr. Petry Příbelskej, PhD. a JUDr. Jarmily Urbancovej, v právnej veci navrhovateľky: S. C., bytom N., R. XXX/XX, proti odporcovi: Okresný úrad Trenčín, katastrálny odbor, so sídlom Piaristická 25, Trenčín, za účasti: J. C., bytom X. XX, V., v konaní o preskúmanie zákonnosti a postupu rozhodnutia odporcu č. V 3194/13 zo dňa 14. augusta 2013, na odvolanie navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne, č.k. 26Sp/20/2013-20 zo dňa 10. februára 2014, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č.k. 26Sp/20/2013-20 zo dňa 10. februára 2014 p o t v r d z u j e .

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

Odôvodnenie

I.

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Trenčíne (ďalej len „krajský súd“ alebo „súd prvého stupňa“) podľa § 250q ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) potvrdil rozhodnutie odporcu č. V 3194/13 zo dňa 14. augusta 2013, ktorým zamietol podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 31. mája 2013 uzatvorenej medzi J. C. ako predávajúcim a navrhovateľkou ako kupujúcou, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti (v čase rozhodovania o vklade už vo vlastníctve tretej osoby U. B.) zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie V., a to byt č. 3, vo vchode č. 3, na 3. poschodí bytového domu súp.č. 2702, ktorý je postavený na pozemku C KN parc. č. 2175/17, v podiele 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemku C KN parc.č. 3175/17 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 434 m², ktorého veľkosť je 31/2942.

Krajský súd posudzujúc správnosť záverov správnych orgánov pri svojom rozhodovaní vychádzal z

ustanovení § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 41 ods. 2 katastrálneho zákona a dospel k záveru, že vo veci bol dostatočne zistený skutkový stav a postup správnych orgánov je v súlade so zákonom.

Krajský súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že v danej veci neboli splnené podmienky podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe predmetnej kúpnej zmluvy. Súd prvého stupňa konštatoval, že v predmetnej veci predložila ako prvá v poradí U. B. kúpnu zmluvu ohľadne predmetného bytu s príslušenstvom, preto sa stala vlastníčkou tohto bytu na základe rozhodnutia zo dňa 10. júla 2013 pod č.j. V 2629/2013. Krajský súd poukázal na skutočnosť, že napriek tomu, že navrhovateľka taktiež disponuje kúpnu zmluvou na predmetný byt, nemá to za daného stavu žiaden vplyv na vlastníctvo k predmetnému bytu, ktoré nadobudla U. B.. Dodal, že navrhovateľka má totiž kúpnu zmluvu od predávajúceho J. C., ktorý už od 10. júla 2013 nemôže na navrhovateľku previesť vlastnícke právo k predmetnému bytu, hoci sa k tomu i v zmluve zaviazal, nakoľko už sám nie je vlastníkom tohto bytu. Krajský súd na záver uviedol, že odo dňa povolenia vkladu v prospech U. B., t.j. od 10. júla 2013, môže navrhovateľka nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnému bytu len od menovanej U. B., ktorá je od 10. júla 2013 vlastníčkou tohto bytu.

O náhrade trov konania rozhodol krajský súd podľa § 250k ods. 1 OSP tak, že neúspešnej navrhovateľke náhradu trov konania nepriznal. Ďalej krajský súd uložil navrhovateľke povinnosť zaplatiť súdny poplatok vo výške 35,- eur podľa ust. § 2 ods. 4 veta posledná zákona č. 71/1992 Zb., podľa ktorého poplatníkom je tiež ten, kto podal opravný prostriedok proti rozhodnutiu správneho orgánu a v konaní nebol úspešný.

II.

Proti tomuto rozsudku podala v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľka žiadajúc, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil tak, že zruší napadnuté rozhodnutie odporcu a vec mu vráti na ďalšie konanie. Navrhovateľka má za to, že rozhodnutie krajského súdu má vady, ktoré mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci v zmysle § 205 ods. 2 písm. b/ OSP a súčasne jej bola postupom krajského súdu odňatá možnosť konať pred súdom v zmysle § 221 ods. 1 písm. f/ OSP. Zastáva názor, že odporca v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nedostatočne posúdil jej predložené listiny a taktiež nedostatočne posúdil celkový skutkový stav predmetného konania. Podľa názoru navrhovateľky, kúpna zmluva o prevezení predmetnej nehnuteľnosti uzatvorená s pôvodným vlastníkom J. C., bola uzatvorená z časového hľadiska skôr ako so súčasnou vlastníčkou U. B., a práve z tohto dôvodu malo byť vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti prevezené odporcom na navrhovateľku a nie na U. B.. Navrhovateľka vytýkala krajskému súdu, že nemala možnosť uviesť ďalšie skutočnosti v konaní pred prvostupňovým súdom, ktorý podľa jej názoru, rozhodol bez jej osobnej účasti na pojednávaní. Domnieva sa, že takýmto postupom krajského súdu došlo k porušeniu základného ústavného práva, a to práva na spravodlivý súdny proces. Dodala, že z pojednávania sa zo zdravotných dôvodov riadne a včas pred pojednávaním ospravedlnila s tým, že žiadala krajský súd o odročenie pojednávania na iný termín, na čo jej krajský súd nevyhovел a rozhodol v jej neprítomnosti.

III.

Oporca vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 12.03.2014 na odvolanie navrhovateľky uviedol, že sa plne stotožňuje s vysloveným právnym názorom krajského súdu a navrhol preto napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť.

IV.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP) preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach podaného odvolania (§ 246c ods.1 prvá veta OSP a § 212 ods. 1 OSP), odvolanie prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 OSP), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.supcourt.gov.sk <., www.nsud.sk <. (§ 156 ods.

1 a ods. 3 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá a § 211 ods. 2 OSP) a dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľky nie je možné priznať úspech.

Úlohou správneho súdu pri preskúmvaní zákonnosti rozhodnutia a postupu správneho orgánu podľa piatej časti druhej hlavy OSP je posudzovať, či správny orgán vecne príslušný na konanie si zadovážil dostatok skutkových podkladov pre vydanie rozhodnutia, či zistil vo veci skutočný stav, či konal v súčinnosti s účastníkmi konania, či rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi, či rozhodnutie obsahovalo zákonom predpísané náležitosti, teda, či rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi ako aj procesnoprávnymi predpismi.

Podľa § 244 OSP, v správnom súdnictve preskúmvajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy. V správnom súdnictve preskúmvajú sudy zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, ako aj orgánov záujmovej samosprávy a ďalších právnických osôb, ako aj fyzických osôb, pokiaľ im zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb v oblasti verejnej správy (ďalej len „rozhodnutie správneho orgánu“). Rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané nimi v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a povinnosti fyzických alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté. Postupom správneho orgánu sa rozumie aj jeho nečinnosť. Sudy v správnom súdnictve rozhodujú o návrhoch na uloženie povinnosti orgánom verejnej správy konať o právach a povinnostiach fyzických osôb a právnických osôb v oblasti verejnej správy a o opatreniach na vynútenie plnenia svojich rozhodnutí postupom uvedeným v § 250b a 250u. Sudy v správnom súdnictve konajú o ochrane pred nezákonným zásahom orgánu verejnej správy a o vykonateľnosti rozhodnutí cudzích správnych orgánov. Vo volebných veciach a vo veciach registrácie politických strán a politických hnutí konajú a rozhodujú sudy podľa ustanovení tejto časti v rozsahu vymedzenom osobitnými predpismi. Primerane podľa ustanovení tejto časti konajú a rozhodujú sudy aj vtedy, ak to ustanoví osobitný predpis alebo ak preskúmanie rozhodnutí orgánov verejnej správy vyplýva z medzinárodných zmlúv, ktorými je Slovenská republika viazaná.

Podľa § 250l ods. 1, 2 OSP, podľa ustanovení tejto hlavy sa postupuje v prípadoch, v ktorých zákon zveruje súdom rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov. Pokiaľ v tejto hlave nie je ustanovené inak, použije sa primerane ustanovenie druhej hlavy s výnimkou § 250a.

Podľa § 250m ods. 1, 2 a 3 OSP, konanie sa začína na návrh, ktorým je opravný prostriedok proti rozhodnutiu správneho orgánu. Návrh sa podáva na príslušnom súde v lehote tridsiatich dní od doručenia rozhodnutia, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje niečo iné. Návrh je podaný včas aj vtedy, ak bol podaný v lehote na orgáne, ktorý vydal rozhodnutie. Ak rozhodnutie neobsahuje poučenie o opravnom prostriedku alebo ak obsahuje nesprávne poučenie, možno ho napadnúť do šiestich mesiacov od jeho doručenia. Účastníkmi konania sú tí, ktorí nimi sú v konaní na správnom orgáne, a správny orgán, ktorého rozhodnutie sa preskúmvava.

Z administratívneho spisu mal Najvyšší súd Slovenskej republiky za preukázané, že odporca rozhodnutím č. V 3194/13 zo dňa 14. augusta 2013 zamietol návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 31. mája 2013 uzatvorenej medzi J. C. ako predávajúcim a navrhovateľkou ako kupujúcou, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, katastrálne územie V., a to byt č. 3, vo vchode č. 3, na 3. poschodí bytového domu súp.č. 2702, ktorý je postavený na pozemku C KN parc. č. 2175/17, v podiele 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemku C KN parc.č. 3175/17 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 434 m², ktorého veľkosť je 31/2942. Rozhodol tak s odôvodnením, že dňa 2. augusta 2013 mu bol doručený návrh na späťvzatie návrhu na vklad č. V 3194/2013 zo strany predávajúceho. Oznámením zo dňa 6. augusta 2013 odporca oznámil navrhovateľke o podanom späťvzatí a zároveň ju vyzval na písomné vyjadrenie k podanému späťvzatiu.

Dňa 14. augusta 2013 bolo odporcovi doručené nesúhlasné stanovisko navrhovateľky k podanému späťvzatiu návrhu na vklad. Odporca nezastavil konanie o návrhu na vklad, nakoľko na zastavenie konania neboli splnené podmienky podľa § 31b ods. 1 písm. d/ katastrálneho zákona. Po preskúmaní návrhu na vklad č. V 3194/13 spolu s jeho prílohami odporca zistil, že predávajúci J. C. nie je vlastníkom predmetných nehnuteľností, a teda nemôže s nimi nakladať. V čase rozhodovania o povolení vkladu bola vlastníčkou predmetných nehnuteľností U. B., ktorá nadobudla vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam vkladom zo dňa 10.07.2013 pod č.j. V 2629/2013.

Podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 28 katastrálneho zákona sa práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak (ods. 1), pričom právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení (ods. 3).

Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.

Podľa § 41 ods. 2 katastrálneho zákona, práva k tej istej nehnuteľnosti sa zapisujú v poradí, v akom sa správe katastra doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra.

V konaní nebolo sporné, že odporcovi bol dňa 16.07.2013 doručený návrh na vklad vlastníckeho práva pod č.j. V 3194/2013 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 31.05.2013 uzavretej medzi J. C. a navrhovateľkou, predmetom ktorej sú predmetné nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie V., avšak návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcej U. B. bol odporcovi doručený skôr, a to dňa 13.06.2013, pričom rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobudlo právoplatnosť dňa 10.07.2013 pod č. V 2629/2013, preto v zmysle zásady priority zápisov (§ 41 ods. 2 katastrálneho zákona) o ňom bolo aj skôr rozhodnuté.

Najvyšší súd Slovenskej republiky vyhodnotil závery súdu prvého stupňa ako skutkovo a právne správne, keďže správny orgán v preskúmvanej veci postupoval v súlade s relevantnými ustanoveniami katastrálneho zákona, vo veci správne zistil skutkový stav a zo skutkových okolností vyvodil aj správny právny záver. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia súdu prvého stupňa iba dopĺňa, že vecnoprávne účinky kúpnej zmluvy nenastanú jej uzavretím, ale až povolením vkladu (§ 28 ods. 2 cit. zákona). Preto nemôže byť rozhodujúce, ktorá zmluva bola skôr uzavretá, ale rozhodujúce je poradie, v akom boli správe katastra doručené zmluvy na zápis do katastra. Pritom poradie, v akom ich účastníci predložia, je plne v ich dispozícii. Správny orgán preto postupoval v súlade so zákonom, keď dispozíciu predávajúceho nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami posudzoval v čase rozhodovania o povolení vkladu, kedy už predávajúci nebol ich vlastníkom. Na námietku navrhovateľky, že krajský súd rozhodol bez jej osobnej účasti na pojednávaní, čím podľa jej názoru došlo k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces, najvyšší súd uvádza, že písomná žiadosť o odročenie pojednávania nemá náležitosti v zmysle § 119 ods. 3 OSP, preto krajský súd uznesením rozhodol, že bude pojednávať v jej neprítomnosti.

Záverom Najvyšší súd Slovenskej republiky zdôrazňuje, že pokiaľ navrhovateľka má za to, že je

vlastníčkou predmetných nehnuteľností, nič jej nebráni obrátiť sa na všeobecný súd so žalobou na určenie vlastníctva.

Vzhľadom na uvedené dospel Najvyšší súd Slovenskej republiky k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa je vecne správny, bol vydaný na základe dostatočne zisteného skutkového stavu a vychádza zo správneho právneho posúdenia veci, preto ho podľa § 219 ods. 1, 2 OSP potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania najvyšší súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP a § 250k ods. 1 OSP, nakoľko navrhovateľka v odvolacom konaní úspech nemala a odporcovi náhrada trov konania zo zákona neprislúcha.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.