

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 5Sžo/59/2015
Identifikačné číslo spisu: 1011200688
Dátum vydania rozhodnutia: 26.01.2017
Meno a priezvisko: JUDr. Milan Morava
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:1011200688.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Moravu a členov senátu JUDr. Jarmily Urbancovej a JUDr. Petry Příbelskej PhD. v právnej veci navrhovateľov: 1. YOSARIA PLAZA, a.s., so sídlom Tomášikova 14, Bratislava, IČO: 35 937 157, 2. JON, a.s., so sídlom Tomášikova 14, Bratislava, IČO: 35 710 772, obaja právne zastúpených Advokátska kancelária RELEVANS s. r. o., so sídlom Dvořákovo nábrežie 8/A, Bratislava, IČO: 47 232 471, 3. ANATEMA, s.r.o., so sídlom Tomášikova 14, Bratislava, IČO: 35 832 509, právne zastúpeného: Advokátska kancelária - JUDr. Eva Detvaiová, s.r.o., so sídlom Cukrová 14, Bratislava, IČO: 47 232 854, proti odporcovi: Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, so sídlom Ružová dolina 27, Bratislava, za účasti vedľajšieho účastníka na strane odporcu: REVGAMA LIMITED, so sídlom Arch. Kyprianou & Ag Andreou, 2 G. Pavlides Court 5th Floor, P.C.3036 Limassol, Cyperská republika, právne zastúpeného Advokátska kancelária JUDr. Ľuboš Novák s. r.o., so sídlom Nám. Martina Benku 10, Bratislava, IČO: 36 861 197, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu č. V-34159/2010 zo 4. februára 2011, o odvolaní navrhovateľov v 1. a 2. rade proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č.k. 3Sp 16/2011-308 zo 7. októbra 2014, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 3Sp 16/2011-308 zo dňa 7. októbra 2014 p o t v r d z u j e .

Účastníkom sa náhrada trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

Odôvodnenie

Krajský súd v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) rozsudkom č.k. 3Sp 16/2011-308 zo 7. októbra 2014 podľa § 250q ods. 2 O.s.p. ako vecne správne potvrdil rozhodnutie Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu (ďalej len „správa katastra“) č. V-34159/2010 zo 4. februára 2011. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p. tak, že navrhovateľom v 1. až 3. rade a vedľajšiemu účastníkovi na strane odporcu náhradu trov konania nepriznal. Navrhovateľom v 1. až 3. rade uložil povinnosť zaplatiť súdny poplatok v sume 33,- € do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Správa katastra rozhodnutím č. V-34159/10 z 4. februára 2011 podľa § 31 ods. 3 veta prvá zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) zamietla návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, doručený správe katastra dňa 09.12.2010, na podklade priloženej kúpnej zmluvy, uzavretej dňa 03.11.2005 medzi spoločnosťami JON, a.s. a ANATEMA, s.r.o. ako predávajúcimi a spoločnosťou YOSARIA PLAZA, a.s. ako kupujúcou, vo vzťahu k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v katastrálnom území J., zapísaným na liste vlastníctva č. XXXX, a to pozemky parc.č. 1099/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4599 m², parc.č. 1099/2 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4635 m², parc.č. 1099/19 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 299 m², parc.č. 1099/24 - ostatné plochy vo výmere 241 m², parc.č. 1099/25 - ostatné plochy vo výmere 343 m², parc.č. 1099/26 - ostatné plochy vo výmere 689 m², parc.č. 1099/27 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 43 m², parc.č. 1099/28 - ostatné plochy vo výmere 219 m², parc.č. 1099/29 - ostatné plochy vo výmere 90 m², parc.č. 1099/30 - ostatné plochy vo výmere 114 m², parc.č. 1099/31 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 847 m², parc.č. 1099/32 - ostatné plochy vo výmere 211 m², parc.č. 1099/33 - ostatné plochy vo výmere 206 m², parc.č. 1099/34 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1704 m², parc.č. 1099/35 - ostatné plochy vo výmere 107 m², parc.č. 1099/36 - ostatné plochy vo výmere 213 m², parc.č. 1099/37 - zastavené plochy a nádvoria vo výmere 375 m², parc.č. 1099/38 - ostatné plochy vo výmere 1455 m², a stavbu so súpisným číslom 2026, postavenú na parc.č. 1099/2, popis stavby: Obchodný dom - Ružinov (ďalej len „nehuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území J., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX“).

Správa katastra svoje rozhodnutie odôvodnila tým, že v priloženej kúpnej zmluve uvádzaní predávajúci nie sú už oprávnení nakladať s dotknutými nehnuteľnosťami, pretože nie sú ich vlastníckmi. O kúpnej zmluve z 03.11.2005 už bolo správou katastra právoplatne rozhodnuté dňa 15.11.2005 na základe návrhu na vklad, evidovaného pod č. V-7744/2005, doručeného správe katastra dňa 04.11.2005. Rozhodnutím správy katastra, právoplatným dňa 15.11.2005, došlo k zmene vlastníckeho práva v prospech kupujúcej spoločnosti YOSARIA PLAZA, a.s. Keďže spoločnosti JON, a.s. a ANATEMA, s.r.o. už nie sú vlastníckmi dotknutých nehnuteľností, nemôžu s nimi nakladať v súlade so zásadou, že nikto nemôže na iného previesť viac práv, než má sám. Prevod vlastníckeho práva je teda v tomto prípade v zjavnom rozpore s ustanovením § 123 Občianskeho zákonníka.

Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že predmetom preskúmania v danej veci bolo rozhodnutie správy katastra o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, a to v kontexte námietky uplatnenej navrhovateľmi v zákonnej lehote, či je toto rozhodnutie vecne správne a či z návrhu na vklad vlastníckeho práva z 09.12.2010 vyplývajú nejaké pochybnosti o tvrdenom úmysle navrhovateľov domôcť sa v tomto vkladovom konaní obnovenia pôvodného vlastníckeho stavu a či aj s poukazom na oneskorene podané odvolacie námietky dňa 09.09.2014 v konaní správy katastra došlo k takým vadám, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Vo vzťahu k námietke navrhovateľov, že úmyslom podania návrhu na vklad vlastníckeho práva z 09.12.2010 bol v skutočnosti záujem o obnovenie pôvodného vlastníckeho stavu, t.j. spätný prevod vlastníckeho práva zo spoločnosti YOSARIA PLAZA, a.s. na spoločnosti JON, a.s. a ANATEMA, s.r.o. krajský súd uviedol, že predmetným návrhom sa navrhovatelia JON, a.s. a ANATEMA, s.r.o. nad akúkoľvek pochybnosť celkom určite a jednoznačne domáhali zavkladovania vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti YOSARIA PLAZA, a.s., v tom čase už vlastníka dotknutých nehnuteľností, a to na základe rozhodnutia o povolení vkladu č. V-7744/05 z 15.11.2005. Podľa názoru krajského súdu bol vecne správny postup správy katastra, keď táto nový návrh na vklad vlastníckeho práva z 09.12.2010 zamietla, stotožňujúc sa i s argumentáciou a odôvodnením jej rozhodnutia.

K námietke navrhovateľov, že správa katastra pri rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva v pôvodnom vkladovom konaní č. V-7744/05 postupovala nezákonne a nedodrжала ustanovenie § 31 ods. 1 posledná veta katastrálneho zákona, keď neskúmala uloženie kúpnej zmluvy a znaleckého posudku do zbierky listín, čím došlo k porušeniu povinnosti podľa § 59a Obchodného zákonníka, čo malo za následok absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy z 03.11.2005 resp. pri aplikácii ustanovenia § 47 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka došlo k odstúpeniu účastníkov od tejto kúpnej zmluvy a zmluva nenadobudla

účinnosť, krajský súd uviedol, že túto námietku nebolo možné zohľadniť, pretože nesmeruje proti napadnutému rozhodnutiu č. V-34159/2010 z 04.02.2011, ale proti už právoplatnému rozhodnutiu č. V-7744/05 z 15.11.2005. Krajský súd dodal, že uvedené námietky bolo procesným právom navrhovateľov využiť podaním žaloby postupom podľa tretej hlavy piatej časti O.s.p. s návrhom na zrušenie tohto rozhodnutia, čo však navrhovatelia neurobili. Vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam nebolo navrhovateľmi spochybnené. Navrhovatelia sa nedomáhali ani prípadnej zmeny vlastníckeho práva určovacou žalobou podľa § 80 písm. c/ O.s.p.

K námietke navrhovateľov, vznesenej podľa krajského súdu po uplynutí zákonnej 30 dňovej lehoty na podanie odvolania, že správa katastra mala vyzvať účastníkov vkladového konania na predloženie vkladu schopnej listiny, keď nie je ani viazaná návrhom na vklad vlastníckeho práva, krajský súd poukázal na koncentračnú zásadu, z ktorej vyplýva povinnosť navrhovateľa uplatniť dôvody nezákonnosti postupu správneho orgánu v zákonnej lehote na podanie žaloby, či opravného prostriedku. Súd nemôže vyhľadávať za účastníka konkrétne dôvody nezákonnosti, tieto majú tvoriť obsah žaloby, či opravného prostriedku a na dôvody uvádzané navrhovateľom nad rámec zákonnej lehoty ani nesmie prihliadať. Naopak je povinnosťou súdu, aby skúmal ex offo, či sa v konaní správneho orgánu nevyskytuje taká vada, ktorá by mohla privodiť nezákonnosť rozhodnutia s následkom potreby rozhodnutie zrušiť. V danom prípade však preskúmaním postupu správy katastra vo veci č. V-34159/10 krajský súd žiadne takéto pochybenie v konaní správy katastra nezistil a vzhľadom na obsahovú určitosť návrhu na vklad vlastníckeho práva sa nemôže stotožniť s námietkou navrhovateľov, že správa katastra mala toto vkladové konanie prerušiť a vyzvať jej účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad a na predloženie vkladu schopnej listiny.

Proti rozsudku krajského súdu podali navrhovatelia v 1. a 2. rade prostredníctvom svojho právneho zástupcu včas odvolanie, ktorým sa domáhali, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil tak, že rozhodnutie odporcu zruší a vec vráti odporcovi na ďalšie konanie. V dôvodoch odvolania uviedli, že konanie trpí inou vadou, keď krajský súd neprihliadol na ich námietku, že návrhom na vklad mali v úmysle obnoviť pôvodné vlastnícke pomery a že správa katastra ich mala vyzvať na odstránenie nedostatkov návrhu a na predloženie vkladu schopnej listiny. Na nesprávny postup správy katastra mal súd prihliadnuť bez ohľadu na to, či navrhovatelia tento nedostatok výslovne namietali v odvolaní. Námietkou vznesenou na pojednávaní krajského súdu dňa 09.09.2014 (ak návrh na vklad chybné uvádzal, že sa navrhuje vklad vlastníckeho práva v prospech spoločnosti YOSARIA PLAZA, a.s., išlo o nedostatok, ktorý mohol byť odstránený, ak by správa katastra vyzvala na jeho odstránenie) navrhovatelia nerozširovali dôvody nezákonnosti rozhodnutia č. V-34159/10 v porovnaní s dôvodmi, uvedenými už v odvolaní, keď zo samotného odvolania vyplýva, že navrhovatelia vytkajú postup správy katastra, keď neobnovila pôvodné vlastnícke pomery. Hoci z návrhu na vklad z 09.12.2010 nevyplýval zámer navrhovateľov obnoviť pôvodný vlastnícky vzťah k nehnuteľnostiam, muselo byť zrejmé, že sa ním nedomáhajú zápisu vlastníckeho práva v prospech spoločnosti YOSARIA PLAZA, a.s., keď táto už v čase podania návrhu bola zapísaná na liste vlastníctva ako výlučný vlastník dotknutých nehnuteľností. Ak navrhovatelia podali návrh na začatie katastrálneho konania, správa katastra mohla a mala predpokladať, že účastníci tým chcú dosiahnuť zmenu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností. Namiesto výzvy na odstránenie nedostatkov návrhu a prerušenia konania, správa katastra návrh na vklad bez ďalšieho zamietla, a teda postupovala bez účinnosti s účastníkmi konania, ktorí sa o nedostatkoch návrhu a jeho príloh dozvedeli až zo samotného rozhodnutia o jeho zamietnutí.

Odporca vo vyjadrení k odvolaniu navrhovateľov v 1. a 2. rade žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdil. Predmetom návrhu na vklad bola kúpna zmluva z 03.11.2005, uzavretá medzi spoločnosťami JON, a.s. a ANATEMA, s.r.o. ako predávajúcimi a spoločnosťou YOSARIA PLAZA, a.s. ako kupujúcou, týkajúca sa nehnuteľností vedených na liste vlastníctva č. XXXX pre katastrálne územie J.. Konanie o návrhu na vklad možno prerušiť len z dôvodov uvedených v ustanovení § 31a katastrálneho zákona. Správa katastra vzhľadom na obsahovú určitosť návrhu na vklad a priloženej kúpnej zmluvy, dospela k názoru, že nenastal ani jeden z dôvodov na prerušenie konania. Pri rozhodovaní o návrhu na vklad postupovala v súlade s ustanovením § 31 katastrálneho zákona, keď kúpnu zmluvu z 03.11.2005 preskúmala z hľadiska, či obsahuje podstatné

náležitosti, či je urobená v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či neodporuje zákonu, či zákon neobchádza, a či sa neprieči dobrým mravom. Z predloženej kúpnej zmluvy a z aktuálneho výpisu listu vlastníctva č. 3377 pre katastrálne územie Ružinov správa katastra zistila, že prevodca, uvedený v kúpnej zmluve a v návrhu na vklad, už nie je vlastníkom dotknutých nehnuteľností, nakoľko na základe predloženej zmluvy už došlo k prevodu dotknutých nehnuteľností pod číslom V-7744/2005 rozhodnutím z 15.11.2005. Z uvedeného dôvodu nebolo možné vklad povoliť a správa katastra vydala v súlade § 31 ods. 1 katastrálneho zákona rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad dňa 04.02.2011. Ak navrhovatelia v 1. a 2. rade v odvolaní tvrdia, že v konaní o povolení vkladu pod č. V-744/2005 bol porušený § 59a Obchodného zákonníka, bolo potrebné rozhodnutie o povolení vkladu postúpiť na prešetrenie dodržania zákonnosti orgánom prokuratúry, prípadne napadnúť rozhodnutie v súdnom konaní. Vklad pod č. V-7744/2005 bol právoplatne povolený a jeho výsledkom bol zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti YOSARIA PLAZA, a.s. Správa katastra tak pri rozhodovaní o návrhu na vklad pod č. V 34159/2010 vychádzala z aktuálnych zapísaných údajov katastra.

Vedľajší účastník na strane odporcu vo vyjadrení k odvolaniu navrhovateľov v 1. a 2. rade žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdil. Navrhovateľmi dňa 09.12.2010 podaný návrh na vklad označil za účelový. Jediným dôvodom podania tohto návrhu bolo dosiahnutie zablokovania zápisu vlastníckeho práva vedľajšieho účastníka ako vydražiteľa dotknutých nehnuteľností. Samotní navrhovatelia v 1. a 2. rade na tretej strane odvolania výslovne uznávajú, že z obsahu návrhu na vklad vyplývalo, že navrhujú zápis vlastníckeho práva v prospech navrhovateľa v 1. rade, t.j. subjektu, ktorý už vlastníkom dotknutých nehnuteľností viac ako 5 rokov bol. Pokiaľ ide o obsah návrhu, nič v ňom nepoukazuje na navrhovateľmi neskôr účelovo tvrdenú neplatnosť pôvodného prevodu nehnuteľností na navrhovateľa v 1. rade (vkladové konanie odporcu č. V-7744/2005) v dôsledku údajného porušenia § 59a Obchodného zákonníka. Návrh na vklad z 09.12.2010 neobsahuje ani len zmienku o neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorá je jeho prílohou, o dôvodoch takejto tvrdenej neplatnosti a neobsahuje ani žiadnu prílohu, z ktorej by vyplývala vôľa účastníkov dosiahnuť obnovenie stavu pred zavkladovaním vlastníctva navrhovateľa v 1. rade k nehnuteľnostiam na základe uvedenej zmluvy z 03.11.2005. Naopak, návrh na vklad jednoznačne a na viacerých miestach označuje navrhovateľa v 1. rade ako kupujúceho a nadobúdateľa nehnuteľností, ktorý má byť zapísaný ako ich vlastník. Vzhľadom na uvedené skutočnosti odporca nemohol postupovať žiadnym iným spôsobom, ako predmetný návrh zamietnuť.

Navrhovateľ v 3. rade sa k odvolaniu navrhovateľov v 1. a 2. rade nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, v medziach podaného odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.), odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p.), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk <. (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá a § 211 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľov v 1. a 2. rade nie je možné priznať úspech.

Podľa § 491 ods. 1 zákona č. 162/2015 Z.z. Správneho súdneho poriadku (ďalej len „S.s.p.“) ak nie je ďalej ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté podľa piatej časti O.s.p. pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

Podľa § 492 ods. 1, 2 S.s.p. 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 O.s.p. začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

Odvolačný súd z obsahu administratívneho spisu sp.zn. V-7744/05 zistil, že dňa 04.11.2005 bol správe katastra doručený návrh navrhovateľov JON, a.s., ANATEMA, s.r.o. a YOSARIA PLAZA, a.s. na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z 03.11.2005. Z návrhu vyplýva, že spoločnosť YOSARIA PLAZA, a.s. ako kupujúca na základe priloženej kúpnej zmluvy z 03.11.2005 nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností od predávajúcich spoločností JON, a.s., a ANATEMA, s.r.o. do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území J., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX.

K návrhu na vklad z 03.11.2005 bola priložená aj kúpna zmluva, uzavretá dňa 03.11.2005 medzi spoločnosťami JON, a.s. a ANATEMA, s.r.o. ako predávajúcimi v 1. a 2. rade a spoločnosťou YOSARIA PLAZA, a.s. ako kupujúcou. Predmetom kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území J., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX. Podľa kúpnej zmluvy má kupujúca spoločnosť YOSARIA PLAZA, a.s. nadobudnúť od predávajúcich spoločností JON, a.s. a ANATEMA, s.r.o. tieto nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva dňom právoplatnosti rozhodnutia správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (ďalej len kúpna zmluva z 03.11.2005“).

Dňa 15.11.2005 správa katastra pod číslom V-7744/05 rozhodla o povolení vkladu vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech spoločnosti YOSARIA PLAZA, a.s. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 15.11.2005.

Z obsahu administratívneho spisu sp.zn. V-34159/10 vyplýva, že dňa 09.12.2010 bol správe katastra doručený návrh navrhovateľov YOSARIA PLAZA, a.s. a JON, a.s. na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z 09.12.2010. V návrhu je výslovne uvedené, že spoločnosť YOSARIA PLAZA, a.s. na základe priloženej kúpnej zmluvy z 03.11.2005 nadobudne do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území J., zapísané na liste vlastníctva č. XXXX. Navrhovatelia v návrhu zároveň navrhli, aby správa katastra v zmysle priloženej kúpnej zmluvy rozhodla tak, že povolí vklad vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech spoločnosti YOSARIA PLAZA, a.s.

K návrhu na vklad z 09.12.2012 navrhovatelia priložili kúpnu zmluvu z 03.11.2005, na základe ktorej už bol vklad vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti YOSARIA PLAZA, a.s. právoplatne povolený dňa 15.11.2005 pod číslom V-7744/05.

Správa katastra rozhodnutím č. V-34159/10 zo 4. februára 2011 podľa § 31 ods. 3 veta prvá katastrálneho zákona návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z 09.12.2010 zamietla s odôvodnením, že v priloženej kúpnej zmluve z 03.11.2005 uvádzaní predávajúci nie sú oprávnení nakladať s dotknutými nehnuteľnosťami, pretože nie sú ich vlastníckmi. O kúpnej zmluve z 03.11.2005 už bolo správou katastra právoplatne rozhodnuté dňa 15.11.2005 na základe návrhu na vklad, evidovaného pod č. V-7744/2005, doručeného správe katastra dňa 04.11.2005. Rozhodnutím správy katastra, právoplatným dňa 15.11.2005, došlo k zmene vlastníckeho práva v prospech kupujúcej spoločnosti YOSARIA PLAZA, a.s.

Z výpisu listu vlastníctva č. XXXX, vedeného pre okres Bratislava II, obec BA - m. č. Ružinov, katastrálne územie J. vyplýva, že dotknuté nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve spoločnosti YOSARIA PLAZA, a.s. Ako titul nadobudnutia je uvedená Kúpna zmluva č. V-7744/05 z 15.11.2005.

Úlohou odvolacieho súdu bolo preskúmať, či bol postup správy katastra v súlade so zákonom, keď táto návrh na vklad vlastníckeho práva z 09.12.2010 zamietla z dôvodu, že navrhovatelia v 1. a 2. rade neboli oprávnení nakladať s dotknutými nehnuteľnosťami, keďže neboli ich vlastníckmi, a to v intenciách námietok navrhovateľov, že ich úmyslom bolo návrhom na vklad z 09.12.2010 dosiahnuť obnovu pôvodných vlastníckych pomerov a že správa katastra mala vkladové konanie prerušiť a vyzvať účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu a na predloženie vkladu schopnej listiny, pričom nedostatok návrhu mal podľa navrhovateľov spočívať v tom, že chybné uvádzal, že sa navrhuje vklad

vlastníckeho práva v prospech spoločnosti YOSARIA PLAZA a.s. Navrhovatelia taktiež namietali nezákonný postup správy katastra vo vkladovom konaní vedenom pod sp.zn. V-7744/05, keď správa katastra neskúmala uloženie kúpnej zmluvy z 03.11.2005 a znaleckého posudku do zbierky listín, čím došlo k porušeniu povinnosti podľa § 59a Obchodného zákonníka, čo malo za následok absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy z 03.11.2005 resp. pri aplikácii ustanovenia § 47 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka došlo k odstúpeniu účastníkov od tejto kúpnej zmluvy a zmluva nenadobudla nikdy účinnosť.

Podľa § 250l ods. 1, 2 O.s.p. 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 čl. 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky Slovenská republika je zvrchovaný, demokratický a právny štát. Neviaže sa na nijakú ideológiu ani náboženstvo.

Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa priechi dobrým mravom.

Podľa § 123 Občianskeho zákonníka vlastníck je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 4 ods. 1 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra, záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri.

Podľa § 22 ods. 1, 2 a 5 katastrálneho zákona v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu. Na katastrálne konanie je príslušná správa katastra, v ktorej územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť. V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní, ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 28 ods. 1, 2 a 3 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak. Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení.

Podľa § 29 katastrálneho zákona vklad podľa § 28 možno vykonať iba na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra.

Podľa § 30 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona účastníkom konania o povolení vkladu je účastník právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti (ďalej len „účastník konania“). Konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania.

Podľa § 30 ods. 4 katastrálneho zákona návrh na vklad sa podáva písomne a obsahuje

- a) meno, priezvisko a miesto trvalého pobytu, ak ide o účastníka konania fyzickú osobu; obchodné meno, názov a sídlo, ak ide o účastníka konania právnickú osobu,
- b) označenie správy katastra, ktorej je návrh adresovaný,
- c) označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti; ak sú predmetom návrhu na vklad právne vzťahy z viacerých právnych úkonov, označia sa všetky právne úkony.

Podľa § 30 ods. 5 katastrálneho zákona prílohou k návrhu na vklad je zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v dvoch vyhotoveniach. Ďalšími prílohami sú:

- a) verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, ak toto právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,
- b) identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,
- c) geometrický plán, ak sa pozemok rozdeľuje alebo zlučuje alebo pri zriadení vecného bremena k pozemku,
- d) dohoda o splnomocnení, ak je účastník konania zastúpený splnomocnencom; podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený, ak sa osvedčenie podpisu vyžaduje podľa § 42 ods. 3,
- e) oznámenie podľa odseku 3 v papierovej podobe.

Podľa § 31 ods. 1 a 3 katastrálneho zákona správa katastra 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 správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne.

Podľa § 31a katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak

- a) sa začalo konanie o predbežnej otázke,
- b) nebol zaplatený správny poplatok,
- c) bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote predložil verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, alebo aby odstránil nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh,
- d) to zhodne navrhli všetci účastníci konania, a to najdlhšie na 60 dní,
- e) bolo účastníkovi predbežným opatrením nariadené, aby nenakladal s určitou nehnuteľnosťou,
- f) právo nakladať s nehnuteľnosťou je obmedzené podľa osobitného predpisu.

Podľa § 42 ods. 1 katastrálneho zákona na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra je spôsobilá v štátnom jazyku, českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade písomne vyhotovená zmluva, verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmych nesprávností.

Podľa § 42 ods. 2 katastrálneho zákona zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie

- a) účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje,
- b) právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu,
- c) nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku.

Podľa § 42 ods. 3 katastrálneho zákona podpis prevodcu na zmluve, podpis povinného z predkupného práva, podpis povinného v prípade vzniku vecného bremena alebo podpis oprávneného v prípade zániku vecného bremena na zmluve, podpisy spoluvlastníkov na zmluve o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva alebo pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov musia byť osvedčené podľa osobitných predpisov; ak sú tieto osoby zastúpené, ich podpis na splnomocnení musí byť tiež osvedčený. To neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Fond národného majetku Slovenskej republiky, Slovenský pozemkový fond, obec alebo vyšší územný celok alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom.

Podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, vykoná sa jej oprava dodatkom k zmluve alebo doložkou na zmluve, ak s tým účastníci súhlasia. V doložke sa uvedie nesprávnosť, správne znenie s vyznačením dátumu vykonania opravy, podpisy účastníkov zmluvy, ako aj podpis konajúceho zamestnanca a odtlačok okrúhlej pečiatky.

Podľa § 70 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona údaje katastra uvedené v § 7 <. sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. Údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“.

Princíp legality (zákonosti) zakotvený v čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky znamená, že orgány štátu sú oprávnené a súčasne povinné konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

Katastrálny zákon v právnej norme § 4 ods. 1 ustanovuje, že práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom, záznamom a poznámkou.

Správa katastra bola ako orgán štátnej správy súčasťou výkonnej moci štátu a bolo v jej kompetencii rozhodovať, či sú splnené podmienky na povolenie zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra na základe vkladu.

Vkladové konanie sa spravuje dispozičnou zásadou. Začína sa na návrh účastníka konania (§ 30 ods. 2 katastrálneho zákona). Návrh na vklad môže podať len účastník právneho úkonu, na základe ktorého sa má vklad vykonať. Ak je účastníkov právneho úkonu niekoľko, postačuje, ak návrh podá iba jeden z nich.

Konanie o povolenie vkladu predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona posudzuje skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad (§ 31 ods. 3 katastrálneho zákona).

Katastrálny zákon upravuje jednak obligatórne náležitosti návrhu, na základe ktorého sa vkladové konanie začína (§ 30 ods. 4 katastrálneho zákona), ako aj príkladmo prílohy návrhu, ktoré má účastník vkladového konania spolu s návrhom na povolenie vkladu predložiť (§ 30 ods. 5 katastrálneho zákona).

Návrh na vklad musí byť podaný písomne a musí obsahovať identifikačné údaje účastníkov tak, aby boli nezameniteľní s inými osobami, a teda meno, priezvisko a miesto trvalého pobytu, ak ide o fyzickú osobu; obchodné meno, názov a sídlo, ak ide o právnickú osobu. Ďalej musí návrh na vklad obsahovať označenie správy katastra, ktorej je adresovaný a označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti (§ 30 ods. 4 katastrálneho zákona).

Prílohou k návrhu na vklad je zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v dvoch vyhotoveniach (§ 30 ods. 5 katastrálneho zákona), pričom musí byť spôsobilá na zápis do katastra nehnuteľností podľa § 42 katastrálneho zákona. Zmluva, ktorá je predložená na zápis do katastra, musí byť vyhotovená v štátnom jazyku, českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade písomne vyhotovená zmluva, verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmych nesprávností (§ 42 ods. 1 katastrálneho zákona). Musí obsahovať identifikačné údaje účastníkov tak, aby boli nezameniteľní s inými osobami, teda ich meno, priezvisko, rodné priezvisko,

dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, pri právnickej osobe názov, sídlo, identifikačné číslo, prípadne iné identifikačné údaje. Taktiež je nevyhnutné označenie samotného právneho úkonu, predmet a samozrejme aj miesto a čas, kedy bol vykonaný. Ďalšou náležitosťou sú údaje o nehnuteľnostiach, ich presná špecifikácia, ktorá musí vychádzať z údajov katastra (§ 42 ods. 2 katastrálneho zákona). Zákon taktiež vyžaduje úradne osvedčený podpis prevodcu na zmluve (§ 42 ods. 3 katastrálneho zákona).

Správa katastra preskúma zmluvu aj z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu, 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 správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu (§ 31 ods. 1 katastrálneho zákona). Z uvedeného vyplýva, že zákonodarca zveril do právomoci správe katastra v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy okrem splnenia ďalších zákonných podmienok skúmať oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou a podmienky platnosti zmluvy podľa ustanovení § 37 až 41a Občianskeho zákonníka.

Správa katastra, vzhľadom k tomu, že ide o konanie návrhové (§ 30 ods. 2 katastrálneho zákona), môže viesť konanie a rozhodnúť len o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a prílohách, ktoré jej boli predložené zo strany účastníka konania, pričom návrh a prílohy k nemu preskúma z hľadiska, či spĺňajú podmienky podľa § 30 ods. 4 a ods. 5, § 31 ods. 1 alebo ods. 2 a § 42 ods. 1, 2 a 3 katastrálneho zákona.

Katastrálny zákon pomerne podrobne vymedzuje náležitosti návrhu a zmluvy (inej listiny), na základe ktorých má dôjsť k zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra. Úmyslom zákonodarcu zrejme bolo, aby návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a listina, na ktorej základe má byť toto právo zapísané, boli dostatočne určité a zrozumiteľné, aby nedochádzalo k zámenám nehnuteľností alebo účastníkov.

Zmyslom inštitútu prerušenia konania o návrhu na vklad podľa ustanovenia § 31a písm. c/ katastrálneho zákona je umožniť účastníkovi vkladového konania odstrániť nedostatky návrhu a jeho príloh spočívajúce len v chybe v písaní, počtoch alebo iných zrejmych nesprávnostiach.

Kým pojmy „chyby v písaní“, resp. „chyby v počítaní“ sú pomerne jednoznačné, je pojem „iná zrejma nesprávnosť“ relatívne neurčitým pojmom. Už vzhľadom na systematickú úpravu nápravy inej zrejmej nesprávnosti spolu s chybami v písaní a počítaní je zrejmé, že na jednej strane môže ísť len o také chyby, ktoré sú podobného druhu ako chyba v písaní alebo počítaní, na druhej strane musí ísť svojím obsahom o iné než písárske alebo počtárske chyby, ak k ich vzniku došlo okamžitým zlyhaním mechanickej alebo duševnej činnosti osoby (nález Ústavného súdu Slovenskej republiky z 24. júla 2014, sp.zn. II. ÚS 576/2013-30).

Pod chybami v písaní, počítaní alebo inými zrejmych nesprávnosťami je možné rozumieť akékoľvek chyby zrejme na prvý pohľad. Môže ísť o chyby technického rázu, ktoré nemajú podstatnejší význam (napríklad ak účastník konania vôbec nepredložil prílohu, ktorú katastrálny zákon k návrhu na vklad vyžaduje, návrh na vklad neobsahuje náležitosti podľa katastrálneho zákona alebo je v zmluve nesprávne označené číslo parcely, pričom zo zvyšnej časti zmluvy možno určiť, aké malo byť správne číslo).

Pri vzniku pochybností o obsahu právneho úkonu treba ich odstrániť výkladom (gramatickým, logickým, systematickým a pod). Ani výkladom, pochopiteľne, nemožno odstrániť vady prejavu vôle, majúce za následok neplatnosť právneho úkonu (pozri rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28. februára 2005, sp.zn. 2 SŽ-o-KS 85/04 <.).

Z uvedeného vyplýva, že postupom podľa § 31a písm. c/ katastrálneho zákona možno odstrániť len

formálne nedostatky návrhu na vklad a jeho príloh, nie však ich vecné nesprávnosti, ktorých opravou by sa zmenila ich sama podstata, zmysel a dopad na účastníkov vkladového konania, prípadne iné subjekty (pozri rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp zn. 7SŽ/142/01).

V zmysle vyššie uvedeného neobstojí námietka navrhovateľov, že návrhom na vklad z 09.12.2010 mienili dosiahnuť obnovu pôvodných vlastníckych pomerov a správa katastra pochybila, keď nepostupovala podľa § 31a písm. c/ katastrálneho zákona a nevyzvala navrhovateľov na odstránenie vady návrhu, spočívajúcej v tom, že chybné uvádzal, že sa navrhuje vklad vlastníckeho práva v prospech spoločnosti YOSARIA PLAZA a.s.

Odvolací súd mal z administratívneho spisu za preukázané, že z návrhu na vklad z 09.12.2010 a rovnako aj z priloženej kúpnej zmluvy z 03.11.2005 jednoznačne vyplýva vôľa a úmysel účastníkov vkladového konania, aby správa katastra povolila vklad vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech spoločnosti YOSARIA PLAZA, a.s., ktorá už v tom čase bola ich výlučným vlastníkom.

Keďže v tomto prípade neexistoval rozpor medzi vôľou účastníkov vkladového konania, prejavenu v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a prejavom vôle účastníkov kúpnej zmluvy k nemu priloženej, návrh na vklad a ani kúpna zmluva netrpeli inými formálnymi (odstrániteľnými) nedostatkami, nebol dôvod na postup podľa § 31a písm. c/ katastrálneho zákona.

Účelom konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je kontrola dodržiavania zákonných podmienok pri nakladaní s nehnuteľnosťami. Nedostatok oprávnenia prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou je vždy dôvodom na zamietnutie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona. Takýto nedostatok zmluvy nemožno postupom podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona odstrániť.

Odvolací súd v zmysle vyššie uvedeného vyhodnotil postup správy katastra plne v súlade so zákonom, keď táto návrh na vklad vlastníckeho práva z 09.12.2010 podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zamietla.

Pokiaľ navrhovatelia namietali nezákonnosť postupu správy katastra v konaní o povolení vkladu č. V-7744/05, odvolací súd konštatuje, že predmetom konania je preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správy katastra č. V-34159/2010 zo 4. februára 2011. Bolo procesným právom navrhovateľov iniciovať konanie o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správy katastra č. V-7744/05 z 15. novembra 2005 o povolení vkladu vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti YOSARIA PLAZA a.s., ktoré však nevyužili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojich rozhodnutiach už viackrát poukázal na zásadu „vigilantibus iura scripta sunt“, ktorá platila už v rímskom práve. Podľa tejto zásady „práva patria bdelym“ (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením, či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, satisfakčné a pod. To platí obdobne aj o využívaní procesných ustanovení včítane využitia možnosti podania opravných prostriedkov (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 19. júla 2012 sp.zn. 5Sžf 65/2011, uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 15. apríla 2015 sp.zn. 10Sžo/70/2015).

V súvislosti s námietkou navrhovateľov, že nimi tvrdené porušenie povinnosti podľa § 59a Obchodného zákonníka malo za následok absolútnu neplatnosť kúpnej zmluvy z 03.11.2005 resp. došlo k odstúpeniu účastníkov od tejto kúpnej zmluvy a zmluva nenadobudla účinnosť, čo správa katastra v pôvodnom vkladovom konaní č. V-7744/05 neskúmala, odvolací súd poukazuje na to, že hodnovernosť a záväznosť údajov katastra (tzv. materiálna publicita katastra), vyjadrená v § 70 katastrálneho zákona, nie je

absolútna. Ide o vyvrátiteľnú právnu domnienku, čo zákonodarca zvýraznil priamo v zákone slovným spojením „ak sa nepreukáže opak“. Opak sa pritom môže preukázať v nesporovom konaní rozhodnutím katastrálneho orgánu o oprave chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 katastrálneho zákona, alebo v sporovej veci rozhodnutím súdu o určení práva k nehnuteľnosti.

Z obsahu § 59a Obchodného zákonníka vyplýva úmysel zákonodarcu neumožniť vytváranie základného imania na spoločnosti na základe zmluvy uzavretej jej zakladateľom alebo spoločníkom za protihodnotu najmenej 10% hodnoty základného imania tak, aby nemohli byť obídené zákonné ustanovenia, ktorých cieľom je uplatňovanie princípu zachovania a povinného vytvárania imania spoločnosti.

V kontexte daného skutkového stavu je potrebné dôsledky tohto ustanovenia právne vykladať predovšetkým so zreteľom v prospech právnej istoty dobromyseľných nadobúdateľov. Tu je potrebné dať do popredia fakt takto, že spoločnosť REVGAMA LIMITED nadobudla sporné nehnuteľnosti na základe dobrovoľnej dražby. S prihliadnutím na túto podstatnú skutočnosť je potrebné uprednostniť základný princíp, že z vlastného protiprávneho konania nemôže mať prospech ten, kto protiprávnosť spôsobil a takéto pochybenie zásadne nemôže byť vykladané v neprospech právnej istoty dobromyseľne nadobudnutých práv inej osoby, ktorá žiadnu nezákonnosť nespôsobila. Iný výklad by bol v rozpore so zásadou proporcionality a povinným rozsahom súdneho prieskumu, keďže uvedený prevod sa uskutočnil iným rozhodnutím, ktoré nebolo predmetom súdneho prieskumu dňa 15.11.2005, t.j. pred dvanástimi rokmi. Ako už bolo uvedené, iným výkladom by bol úplne popretý princíp právnej istoty a ústavou garantovaná ochrana vlastníctva.

Odvolací súd v konaní správy katastra nezistil ani takú vadu, ktorá mohla mať vplyv na zákonosť napadnutého správneho rozhodnutia (§ 250j ods. 3 O.s.p.), v dôsledku čoho nemožno konštatovať, že napadnuté rozhodnutie správneho orgánu alebo jeho postup nie je v súlade so zákonom. Nepochybil preto krajský súd, ak žalobu zamietol.

Najvyšší súd Slovenskej republiky s poukazom na vyššie uvedené dôvody napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny podľa § 250ja ods. 3 veta druhá O.s.p. a § 219 ods. 1, ods. 2 O.s.p.

O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p. Neúspešným navrhovateľom náhradu trov konania nepriznal a úspešný odporca a vedľajší účastník na strane odporcu na náhradu trov konania nemajú v správnom súdnom konaní nárok (§ 250k ods. 1 O.s.p.).

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 veta tretia zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.