



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a z členov senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a JUDr. Milana Moravu v právnej veci navrhovateľa **C., s.r.o., Š.**, IČO: X., *právne zastúpeného advokátom JUDr. M. C., AK, S.*, proti odporkyni **Správe katastra Piešťany**, Krajinská 13, Piešťany, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporkyne č. V 228/10 zo dňa 16.2.2010, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Trnave č. k. 10Sp/16/2010-26 zo dňa 16. novembra 2010, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 10Sp/16/2010-26 zo dňa 16. novembra 2010 **p o t v r d z u j e.**

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**

### **I.**

Správa katastra Piešťany rozhodnutím zo dňa 16.2.2010 č. V 228/10 zamietla vklad záložného práva do katastra nehnuteľností na základe záložnej zmluvy uzavretej dňa 2.9.2009 medzi navrhovateľom ako záložným veriteľom a spoločnosťou A., s.r.o., IČO X. ako záložcom. Návrh na vklad zamietla z dôvodu neoprávneného nakladania s nehnuteľnosťou po zistení, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zmluvy, sú v dočasnom vlastníctve T. I. LTD, IČO X., S. na základe zabezpečovacieho prevodu práva V 2396/09, a nie záložcu, spoločnosti A., s.r.o.

### **II.**

Na odvolanie navrhovateľa Krajský súd v Trnave napadnutým rozsudkom rozhodnutie Správy katastra Piešťany č. V 228/10 zo dňa 16. februára 2010 v súlade s ustanovením § 250q ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) potvrdil. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že odporkyňa v súlade s ustanoveniami § 31 ods. 1, 2 a 3 a § 41 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon) správne skúmala oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou a dospela k správne záveru o jeho nedostatku. V čase rozhodovania odporkyne o povolení vkladu záložca nebol vlastníkom nehnuteľností, ale vlastníkom bol T. I. LTD. Pretože rozhodujúci je stav v čase zápisu, táto okolnosť bola postačujúcim dôvodom pre zamietnutie návrhu na vklad. Kedy došlo k uzavretiu tej ktorej zmluvy bolo pritom právne irelevantné.

O trovách konania rozhodol súd podľa § 246c ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 OSP tak, že úspešnej odporkyni nepriznal náhradu trov konania, keďže si ich neuplatnila a z obsahu spisu nevyplýva, že by jej v konaní trovy vznikli.

### **III.**

Proti uvedenému rozsudku podal navrhovateľ včas odvolanie s odôvodnením, že súd zistený skutkový stav neposúdil v súlade s právnym poriadkom a pri rozhodovaní vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci. Výpis z listu vlastníctva č. 8011 zo dňa 20.12.2009

preukazuje, že spoločnosť A., s.r.o., IČO: X., bola evidovaná ako výlučný vlastník nehnuteľností, ku ktorým bolo zriadené záložné právo v prospech navrhovateľa ako záložného veriteľa dňa 02.09.2009, pričom návrh na vklad záložného práva bol podaný dňa 12.02.2010. Stalo sa tak v čase, keď Zmluva o zabezpečovacom prevode nehnuteľností ešte nenadobudla zamýšľané právne účinky, teda pred dňom 15.02.2010. Zmluva o zriadení záložného práva bola uzatvorená platne a účinne a zároveň bola aj platným a účinným titulom pre účely zápisu zriadeného záložného práva do evidencie príslušného katastra nehnuteľností s cieľom zabezpečiť riadny vznik záložného práva. Keďže odporca v odôvodnení svojho rozhodnutia výslovne uviedol, že návrh na vklad záložného práva zamietol z dôvodu, že vlastníkom predmetných nehnuteľností je iná spoločnosť ako spoločnosť A., s.r.o., je možné uvažovať, že podrobil skúmaniu, či zmluvné strany sú oprávnené s predmetnými nehnuteľnosťami nakladať takým spôsobom a v takom rozsahu, ako s nimi zmluvou o zriadení záložného práva nakladali. V čase zriadenia záložného práva bola vlastníkom predmetných nehnuteľností obchodná spoločnosť A., s.r.o., a teda bola oprávnená na predmete svojho vlastníckeho práva zriadiť vecné právo k cudzej veci v podobe záložného práva v prospech navrhovateľa. Nepovolením vkladu záložného práva odporca porušil ustanovenie § 31 ods. 3 katastrálneho zákona. Z odôvodnenia rozhodnutia odporcu nie je zrejmé, s akým zákonným ustanovením je podaný návrh v rozpore a teda vlastne z akého dôvodu bol podaný návrh na vklad záložného práva zamietnutý, čím konal v rozpore s ustanovením čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky. Podľa názoru navrhovateľa Správa katastra je oprávnená posudzovať náležitosti zmluvy a oprávnenia prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou len k času uzavretia tejto zmluvy, a nie k času, keď o návrhu rozhoduje. Navrhol preto, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trnave zo dňa 16.11.2010 sp. zn. 10Sp/16/2010-26 zmenil tak, že rozhodnutie Správy katastra Piešťany číslo V228/2010 zo dňa 16.02.2010 zruší a vec jej vráti na ďalšie konanie, príp. zruší rozhodnutie Krajského súdu v Trnave a vec mu vráti na ďalšie konanie.

Odporca vo vyjadrení k odvolaniu navrhovateľa uviedol, že pri rozhodovaní vychádzal striktne z § 41 ods. 2 katastrálneho zákona, pričom navrhovateľ obmedzuje nakladanie len na vlastný akt uzavretia zmluvy. Cit. ustanovenie by pri výklade navrhovateľa nemalo význam, resp. by nebolo dodržané, pokiaľ by odporca rozhodoval podľa toho, kedy bola zmluva uzavretá. Ide o kogentné ustanovenie a výklad navrhovateľa predstavuje jeho obchádzanie. Správa katastra vychádza z údajov katastra, ktoré sa stávajú pre kataster hodnovernými a záväznými ich vpísaním do katastra. Súd sa vo svojom rozhodnutí vyporiadal

s argumentáciou navrhovateľa, ktorý v odvolaní neuviedol žiadne nové skutočnosti a nemá ani dôvod na podanie odvolania. Napadnuté rozhodnutie navrhol preto potvrdiť.

#### IV.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 246c ods. 1 veta prvá v spojení s § 10 ods. 2 OSP), preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu vymedzenom v odvolaní (§ 212 ods. 1 OSP s použitím § 246c ods. 1 OSP) a jednomyseľne dospel k záveru, že odvolaniu nemožno vyhovieť.

Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods. 2 vety prvej OSP s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk). Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 25. januára 2012 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 OSP).

Predmetom odvolacieho konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie odporcu o zamietnutí návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností z dôvodu neoprávneného nakladania s nehnuteľnosťou. V predmetnej veci bolo sporné, či správa katastra mala posudzovať oprávnenie záložcu nakladať s nehnuteľnosťou v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v čase uzavretia záložnej zmluvy, alebo v čase rozhodovania o návrhu na vklad. Predmetná záložná zmluva bola uzavretá dňa 2.9.2009, kedy toto právo záložcu nebolo obmedzené a o návrhu na vklad, ktorý navrhovateľ podal až 12.2.2010, správa katastra rozhodovala za situácie, kedy nehnuteľnosti, ku ktorým bolo zriadené záložné právo, už boli v dočasnom vlastníctve spoločnosti T. I. LTD., IČO X., S. na základe zabezpečovacieho prevodu práva. Nebolo sporné, že zmluva o zabezpečovacom prevode práva bola uzavretá neskôr, ako zmluva o zriadení záložného práva, ale návrh na jej vklad do katastra nehnuteľností bol podaný skôr, preto v zmysle zásady priority zápisov (§ 41 ods. 2 katastrálneho zákona) o ňom bolo aj skôr rozhodnuté.

Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvého stupňa, že 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, preto jeho rozhodnutie je skutkovo a právne správne. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia súdu prvého stupňa iba dopĺňa, že vecnoprávne účinky záložnej 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 záložcu nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami posudzoval v čase rozhodovania o povolení vkladu, kedy už záložca nebol ich vlastníkom.

Vzhľadom na uvedené dospel odvolací súd 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 trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 2 a § 142 ods. 1 OSP v spojení s § 250k ods. 1 a § 250l ods. 2 OSP tak, že účastníkom ich náhradu nepriznal, pretože navrhovateľ v odvolacom konaní nebol úspešný a odporcovi nevznikol zákonný nárok na ich náhradu.

**POUČENIE :** Proti tomuto rozsudku n i e j e prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 25. januára 2012

**JUDr. Zuzana Ďurišová, v. r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia:

Andrea Jánošíková