

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 6Sžr/4/2017
Identifikačné číslo spisu: 2015200861
Dátum vydania rozhodnutia: 13.12.2018
Meno a priezvisko: JUDr. Alena Adamcová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:2015200861.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Adamcovej a členov senátu JUDr. Jozefa Milučkého a JUDr. Moniky Válašikovej, PhD., v právnej veci navrhovateľa: R. V. M., bytom K. O. XX/XX, E., právne zastúpený: JUDr. Roman Hriadel, advokát, Národná č. 806/16, Žilina, proti odporcovi: Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, Krajinská cesta 5053/13, Piešťany, za účasti zúčastnenej spoločnosti: SOFISTIK, s. r. o., Mariánske námestie 30/5, Žilina, IČO: 44 319 606, právne zastúpená: Advokátska kancelária JUDr. Almáši Gabriel, spol. s r. o., Šumavská 3, Bratislava, o návrhu na preskúmanie rozhodnutia odporcu č. V 2287/15-01 zo dňa 18. septembra 2015, v konaní o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Trnave č. k. 21Sp/34/2015-41 zo dňa 27. októbra 2016, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 21Sp/34/2015-41 zo dňa 27. októbra 2016 p o t v r d z u j e.

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

I.

Krajský súd v Trnave (ďalej v texte len „krajský súd“) rozsudkom č. k. 21Sp/34/2015-41 zo dňa 27.10.2016 postupom podľa ustanovenia § 250q ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej len „O. s. p.“) potvrdil rozhodnutie odporcu č. V 2287/15-01 zo dňa 18.9.2015 (ďalej len „rozhodnutie odporcu“), žalobcovi súd právo na náhradu trov konania nepriznal a zároveň žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť súdny poplatok vo výške 35,- eur na účet konajúceho súdu do 3 dní po právoplatnosti rozhodnutia. O trovách konania rozhodol krajský súd podľa § 250k ods. 1 O. s. p. v zmysle § 250m O. s. p.

Prvostupňový súd v odôvodnení rozsudku uviedol, že rozhodnutím č. V 2287/15-01 zo dňa 18.09.2015 odporca zamietol podľa § 31 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák. č. 162/1995

Z. z.“ alebo „katastrálny zákon“) návrh na vklad zmluvy do katastra nehnuteľnosti, evidovaný pod č. V 2287/15, keď zistil, že zmluva, ktorou bolo čestné prehlásenie prevodcu o odstúpení práv a prejav vôle nadobúdateľa o prijatí práv medzi spoločnosťou SOFISTIK, s. r. o., Žilina a R.. V. M. zo dňa 12.06.2015, týkajúca sa nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, a to byt č. X v k. ú. B., trpí vážnymi nedostatkami, pretože nie je vyhotovená podľa § 5 zák. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák. č. 182/1993 Z. z.“), je v rozpore s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, je neurčitá, nezrozumiteľná, je v nesúlade s právnou úpravou uvedenou v § 42 ods. 2 písm. a) a c) katastrálneho zákona, keď predmet prevodu ako i účastníci sú určené nedostatočne a tieto nedostatky podania, ak neobsahuje predmetné náležitosti, nie je možné ani doplniť. V odôvodnení rozhodnutia odporca zdôraznil, že v predložennom doklade je i prepisované pôvodné číslo bytu z X na X, pričom nie je zrejme kým a kedy bol tento zásah vyhotovený. K návrhu sa vyjadrila konateľka spoločnosti, ktorá mala prevod vykonať a ktorá namietala, že zmluva - čestné prehlásenie bola uzatvorená pod nátlakom, v tiesni a uvedený prejav nie je vôľou spoločnosti SOFISTIK, s. r. o. predať byt č. X.

Z predloženého spisového materiálu krajský súd zistil, že dňa 07.09.2015 bol odporcovi doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, ktorým navrhovateľ ako obdarovaný žiadal, aby odporca povolil na základe listiny nazvanej „Čestné vyhlásenie“ zo dňa 12.06.2015 vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. B., obec B., zapísaným na LV č. XXXX. Súčasťou podaného návrhu boli i prílohy, ktoré boli v závere návrhu označené ako Čestné vyhlásenie a kolkové známky, teda nie je preukázané, že by omylom neboli k tomuto návrhu pripojené darovacie zmluvy, ako uvádzal navrhovateľ, ktoré navrhovateľ doručoval odporcovi až v podaní zo dňa 24.09.2015, označenom ako Doplňenie návrhu na vklad, čo ale bolo po dátume vydania rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad, ktoré rozhodnutie navrhovateľ prevzal ako zásielku do vlastných rúk dňa 25.09.2015, ako je preukázané obsahom administratívneho spisu a čím je vyvrátené tvrdenie navrhovateľa, že rozhodnutie odporca vydal až po doručení zmlúv a ho úmyselne označil dátumom, ktorý predchádzal doručeniu darovacích zmlúv. Zo znenia k návrhu na vklad priloženého čestného prehlásenia, ktoré navrhovateľ považoval za listinu, na základe ktorej môže súd povoliť vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, vyplýva, že G. M., ktorá ho podpísala, odstupuje všetky majetkové práva týkajúce sa bytu č. X na ul. I. XX, B. manželovi R.. V. M.. Zároveň je uvedené, že prehlásenie dáva ako majiteľka a konateľka firmy SOFISTIK, s. r. o.

Krajský súd uviedol, že čestné prehlásenie zo dňa 12.06.2015 navrhovateľ žiadal posudzovať ako dohodu o splnomocnení, na základe ktorej následne uzatvoril darovaciu zmluvu ako splnomocnený zástupca darcu, ktorý zároveň vystupoval i na strane obdarovaného. K uvedenému zdôraznil, že takého hodnotenie úkonu nie je neprípustné. Je jednoznačne preukázané, že listina označená ako čestné prehlásenie, ktorá bola súčasťou návrhu na vklad, nespĺňala náležitosti listiny - zmluvy, ako vyžaduje katastrálny zákon a nebola spôsobilá k realizovaniu vkladu vlastníckeho práva. Z uvedeného dôvodu nebolo možné ako konštatovať, že mal odporca konanie prerušiť za účelom doplnenia nedostatkov súvisiacich s vkladovým konaním, ako predpokladá ust. § 31a písm. c) zák. č. 162/1995 Z. z.

Krajský súd zdôraznil, že čestné prehlásenie nemožno hodnotiť ani ako právny úkon, preukazujúci vzťah zastúpenia, pretože z jeho kontextu nie je možné ani vyvodiť, že by bol navrhovateľ splnomocnený k uzatvoreniu darovacej zmluvy, pričom treba vziať do úvahy, že zastupovať iného nemôže ten, kto sám nie je spôsobilý na právny úkon, ani ten, záujmy ktorého sú v rozpore so záujmami zastúpeného (§ 22 ods. 2 Obč. zák.), ako odporcovi avizovala osoba, ktorá čestné prehlásenie podpísala. Krajský súd mal za to, že neakceptovaním čestného prehlásenia, ako právneho úkonu plnomocenstva udeleného darcom pre obdarovaného na uzatvorenie darovacej zmluvy, nedošlo k porušeniu princípu výkladu zmlúv, ktorý deklaroval Ústavný súd Slovenskej republiky v náleze sp. zn. I. ÚS 242/2007, ani o prílišný formalizmus zo strany súdu. Výhovieť návrhu na vklad, iba na základe predloženého čestného prehlásenia a tak bez možnosti preskúmania samotnej zmluvy, ktorá má založiť zmenu práv k nehnuteľnosti, nie je možné z hľadiska povinností odporcu, ktoré mu vyplývajú z katastrálneho zákona.

S poukazom na vyššie uvedené mal krajský súd za to, že odporca pri svojom rozhodnutí vychádzal z

predloženého návrhu na vklad a jeho príloh, ktorý návrh z hľadiska zákonných kritérií uvedených v zákone o katastri nehnuteľností podmienky pre vyhovenie návrhu vôbec nespĺňal. Odporca podanie označené ako návrh na vklad posúdil správne, preto krajský súd nepovažoval odvoláciu námietku o tom, že darovacia zmluva nebola predložená omylom za opodstatnenú. Za nepodstatné pre rozhodnutie považoval krajský súd odkaz na úkony navrhovateľa, ktorý v ten istý deň súhlasil s prevodom podielov v byte, ktoré sa nachádzajú v Prahe. Na základe uvedených skutočností správny súd dospel k záveru, že odporca rozhodol správne a predmetné rozhodnutie podľa § 250q ods. 2 O. s. p. potvrdil.

O náhrade trov konania rozhodol krajský súd v súlade s ust. § 250k ods. 1 O. s. p. v zmysle § 250m O. s. p., keď náhradu trov konania navrhovateľovi ako procesne neúspešnému účastníkovi súdneho konania nepriznal a spoločnosti SOFISTIK, s. r. o. ako účastníkovi správneho konania, ktorý nemá v súdnom konaní postavenie navrhovateľa ani odporcu, nebolo možné náhradu priznať vzhľadom na právnu úpravu ust. § 250l O. s. p. v spojení s ust. § 250k O. s. p.

II.

Proti tomuto rozsudku v zákonnej lehote podal odvolanie navrhovateľ, ktorý žiadal, aby odvolací súd napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil prvostupňovému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

Navrhovateľ poukázal na to, že prvostupňový súd vydal rozhodnutie na základe nedostatočne zisteného skutočného stavu veci, z vykonaných dôkazov vyvodil nesprávne právne závery a porušil aj procesné ustanovenia, ktoré mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej a tiež, že prvostupňový súd sa nezaoberal jeho tvrdeniami, že samotné rozhodnutie, ktoré je predmetom sporu bolo antيداتované. Navrhovateľ žiadal preskúmať zo spisového materiálu odporcu, či bolo rozhodnuté v ten deň, ako je uvedené v napadnutom rozhodnutí.

Podľa navrhovateľa sú dôvodné pochybnosti o tom, že predmetné rozhodnutie, ktoré mu bolo doručené dňa 25.09.2015, bolo vydané dňa 18.09.2015. Poukázal na to, že medzi rozhodnutím, teda 18.09.2015 a doručením rozhodnutia 25.09.2015 uplynul značný časový odstup, t. j. 7 dní. Toto rozhodnutie je podľa navrhovateľa pochybné aj vzhľadom k tomu, že v uvedený deň bola doručená odporcovi aj darovacia zmluva. Uvedená skutočnosť je zrejماً aj z prezenčnej pečiatky odporcu. Navrhovateľ dňa 25.09.2015 doplnil návrh na vklad, kde doručil prílohy, a to darovaciu zmluvu, ako aj výpis z obchodného registra a ďalším podaním doručil vyhlásenie správcu Spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov ohľadne pohľadávok voči firme SOFISTIK, s. r. o., kde bolo prílohou doručenie samotného vyhlásenia správcu zo dňa 15.09.2015. Obidve podania sú opatrené pečiatkou a podpisom prijímajúceho úradníka. Z podania adresovanému odporcovi zo dňa 14.09.2015 je zrejماً, že na tomto podaní je úradná pečiatka s dátumom došlo dňa 14.09.2015, avšak bez akéhokoľvek podpisu vybavujúceho úradníka. Navrhovateľ zdôraznil, že na všetkých ostatných prijímacích pečiatkach odporcu je uvedené aj meno úradníka, teda podpis úradníka, ktorý prevzal tieto doklady, len na tomto podaní tento podpis chýba. Z tohto dôvodu mal navrhovateľ dôvodné pochybnosti, či uvedený doklad bol vôbec doručený okresnému úradu v uvedený deň.

Odporcovi bolo doručené aj podanie spoločnosti SOFISTIK, s. r. o. dňa 17.09.2015, teda v deň pred samotným rozhodnutím odporcu vo veci, ktorý rozhodol dňa 18.09.2015. Podľa navrhovateľa nie je zrejماً a nebolo preverené jeho tvrdenie, že taktiež išlo o podanie, ktoré nie je opatrené riadne pracovníkom odporcu, ktorý vybavoval príjem uvedeného dokladu.

Navrhovateľ zdôraznil, že uvedené dva doklady spoločnosti SOFISTIK, s. r. o. zo dňa 14.09.2015 aj zo dňa 17.09.2015 vzbudzujú pochybnosť o riadnom doručení odporcovi s tým poukazom, že na uvedených dokladoch sa fakticky odvolával aj odporca a aj prvostupňový súd vo svojom odôvodnení.

Vzhľadom na vyššie uvedené tvrdenie navrhovateľa, bolo dôvodné, aby sa prvostupňový súd sa zaoberal týmito tvrdeniami a zisťoval, či boli predmetné doklady doručené v tých dňoch, ako je to uvedené na prezenčných pečiatkach. Prvostupňový súd si mal zadovážiť registre doručenej pošty, z ktorých by zistil a overil faktické doručenie uvedených dokladov. Samotné prijímanie zásielok okresného úradu sa spravuje vyhláškou č. 22/2010 Z. z., ktorou sa vydáva Spravovací poriadok pre katastrálne úrady a správy katastra. Bolo povinnosťou súdu postupovať a dokazovať vyššie uvedené skutočnosti, pretože sám navrhovateľ nemá možnosť sa oboznámiť s postupom odporcu.

Z toho istého dôvodu vznikla aj dôvodná pochybnosť o vydaní samotného rozhodnutia odporcu zo dňa 18.09.2015, čo v registroch odoslanej pošty je možné overiť. V praxi nebýva zvykom pri rozhodnutiach odporcu, aby od rozhodnutia vo veci až do doručovania uplynulo 7 dní, lebo každé rozhodnutie u odporcu sa doručuje najneskôr v nasledujúci deň po vydaní rozhodnutia.

Podľa navrhovateľa neobstojí ani tvrdenie odporcu v súvislosti s tým, že dňa 17.09.2015 konateľka spoločnosti SOFISTIK, s. r. o. mala doručiť svoje podanie ohľadne neuznania plnomocenstva navrhovateľovi, pretože sa mohla dozvedieť skutočnosti ohľadne doručovaných listín navrhovateľom odporcovi z listu vlastníctva. Na liste vlastníctva v čase konania zápisov a zmien sa nenachádzajú žiadne údaje, o aké zápisy ide, ale je len vyznačená plomba bez akýchkoľvek ďalších údajov. Preto možno mať dôvodné pochybnosti o tvrdení zástupcu odporcu v tejto súvislosti a práve naopak sú dôvodné tvrdenia navrhovateľa, že konateľka spoločnosti SOFISTIK, s. r. o. bola informovaná pracovníkmi katastrálneho úradu s tým, že boli antdatované jej podania, ktoré spochybňovali jej plnomocenstvo s názvom čestné prehlásenie, ktoré dala navrhovateľovi. V tejto súvislosti poukázal aj na obsah podania konateľky spoločnosti SOFISTIK, s. r. o., ktoré malo byť doručené odporcovi dňa 14.09.2015, v ktorom navrhuje: „...okamžite prerušiť vyššie uvedené vkladové konanie V-2287/2015 a zároveň doručiť na adresu spoločnosti SOFISTIK s.r.o. listiny, ktoré boli Vášmu úradu spolu s návrhom na vklad predmetného bytu č. 7 doručené“.

Dňa 17.09.2015 bolo doručené odporcovi vyjadrenie konateľky spoločnosti SOFISTIK, s. r. o., kde popiera skutočnosti, uvedené v plnej moci označenej ako čestné prehlásenie. Je dôvodná pochybnosť o tom, že konateľka sa dozvedela o týchto úkonoch na základe svojej žiadosti odporcovi a následne oznámenia odporcu konateľke spoločnosti, pretože ide fakticky o tri dni spolu aj s doručením, čo v skutočnosti nie je možné. Táto okolnosť sama o sebe vzbudzuje pochybnosti o doručovaní a preberaní písomných podaní zo strany spoločnosti SOFISTIK, s. r. o. a následne aj dátumu vydania samotného rozhodnutia vo veci, keďže ide o deň po doručení vyjadrenia spoločnosti SOFISTIK, s. r. o., t. j. 17.09.2015.

Navrhovateľ videl procesné porušenie aj v tom, že prvostupňový súd mal vykonať dokazovanie oboznámením celého spisu odporcu vo forme listinných dôkazov, čo však nebolo vykonané v zmysle procesných predpisov.

Podľa názoru navrhovateľa prvostupňový súd aj nesprávne vyhodnotil samotné plnomocenstvo konateľky spoločnosti SOFISTIK, s. r. o., ktoré bolo dané navrhovateľovi s názvom čestné prehlásenie. Darca splnomocnil obdarovaného k uvedenej darovacej zmluve na základe plnomocenstva - čestného prehlásenia zo dňa 12.06.2015. Navrhovateľ zdôraznil, že čestné prehlásenie spĺňa náležitosti plnomocenstva, pretože z neho je jednoznačne zrejmé, že vôľou darcu je previesť predmetné nehnuteľnosti na obdarovaného formou daru. Taktiež z uvedenej listiny je zrejmé, že kto je darca, kto je obdarovaný a čo má byť predmetom darovacej zmluvy. Na uvedenom plnomocenstve sa nachádza aj vyhlásenie obdarovaného, t. j. akceptácia tohto právneho úkonu.

Navrhovateľ v odvolaní citoval § 35 Občianskeho zákonníka, a to, že prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chce účastník prejsť. Právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. Právne úkony vyjadrené inak než slovami sa vykladajú podľa toho, čo spôsob ich vyjadrenia obvykle znamená. Pritom sa prihliada na vôľu toho, kto právny úkon urobil, a chráni sa dobromyseľnosť toho, komu bol právny úkon určený.

Poukázal na nález Ústavného súdu SR zo dňa 01.01.2009, sp. zn. I. ÚS 242/2007, podľa ktorého základným princípom výkladu právneho úkonu je priorita výkladu, ktorý nezakladá neplatnosť právneho úkonu pred takým výkladom, ktorý neplatnosť právneho úkonu zakladá, ak sú možné oba výklady. Deklaruje sa a podporuje sa tak princíp autonómie zmluvných strán, povaha súkromného práva a s ním spojená spoločenská a hospodárska funkcia právneho úkonu. Neplatnosť právneho úkonu má byť teda výnimkou a nie zásadou. Uvedený výklad vyplýva z článku 1 Ústavy SR.

Navrhovateľ zdôraznil, že predmetné čestné prehlásenie spisovala vlastnou rukou samotná konateľka spoločnosti, ktorá sa pri vypisovaní čísla bytu zmýlila a uviedla číslo bytu 5, čo následne opravila na byt číslo 7. Zo samotného výpisu z katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. B. je zrejmé, že ide o byt č. X. Je bez akýchkoľvek pochybností jasné, že môže ísť len o byt č. X, pretože darca

nevlastní nijaký iný byt v predmetnom dome, a teda nemohlo ísť o zámenu jedného bytu za druhý. Išlo len o nesprávnosť v písaní, ktorá bola následne samou konateľkou darcu prepísaná. Predmetný podpis konateľa darcu bol overený v zmysle príslušných právnych predpisov Českej republiky. Na základe Článku IV. Zmluvy medzi Slovenskou republikou a Českou republikou o právnej pomoci poskytovanej justičnými orgánmi a o úprave niektorých právnych vzťahov v občianskych a trestných veciach, ktoré je uvedené v Oznámení č. 193/1993 Z. z. Ministerstva zahraničných vecí Slovenskej republiky je zrejmé, že listiny, ktoré boli vydané alebo overené jednou zmluvnou stranou a ktoré sú opatrené odtlačkom úradnej pečiatky a podpisom oprávnenej úradnej osoby, majú platnosť a účinnosť na území druhej zmluvnej strany bez ďalšieho overenia. Z vyššie uvedeného je teda, podľa názoru navrhovateľa, zrejmé, že čestné prehlásenie - plná moc bola riadne podpísaná a podpis riadne overený konateľom darcu.

Podľa navrhovateľa neobstojí ani tvrdenie prvostupňového súdu v odseku 12 odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, kde konštatuje, že je neplatný právny úkon, ak je v rozpore so záujmami zastúpeného, ako odporcovi avizovala osoba, ktorá čestné prehlásenie podpísala. Takéto odôvodnenie nemá žiadne opodstatnenie v súvislosti s predloženou listinou čestným prehlásením.

Navrhovateľ poukázal v tejto súvislosti aj na vyjadrenie odporcu na pojednávaní, ktorý na str. 2 uviedol: „... pričom darovacia zmluva bola do spisu doložená až 19.10.2015, ako to vyplýva z pripojeného administratívneho spisu“. Zo samotnej pečiatky na podaní označeného ako doplnenie návrhu na vklad zo dňa 24.09.2015 je zrejmé, že predmetná darovacia zmluva, ktorá bola prílohou k uvedenému doplneniu k návrhu na vklad, bola prijatá dňa 25.09.2015.

Podľa navrhovateľa je teda nepochopiteľné, ako mohlo uvedené podanie spolu s darovacími zmluvami byť pripojené do spisu až 19.10.2015, ako sa vyjadril zástupca odporcu, keď na pečiatke je uvedený dátum 25.09.2015. Táto skutočnosť bola tvrdená aj v odvolaní navrhovateľa zo dňa 05.10.2015 v prvom odstavci na prvej strane. Práve naopak, tzv. „avizovanie“ nesúhlasu konateľky spoločnosti SOFISTIK, s. r. o. je podľa navrhovateľa účelové, aby sa mohlo odôvodniť týmto spôsobom antidatovanie a doručovanie podaní samotnej konateľky spoločnosti SOFISTIK, s. r. o. zo dňa 14.09.2015 a zo dňa 17.09.2015, na ktoré sa odvoláva a ktorým sa dôvodí aj v samotnom rozhodnutí odporcu, ktorým bol zamietnutý návrh na vklad.

Vzhľadom k tomu, že prvostupňový súd rozhodol na základe nedostatočne zisteného stavu veci, nevyvodil správne právne závery a porušil aj procesné ustanovenia, podľa navrhovateľa sú tu dôvody na zrušenie veci a vrátenie prvostupňovému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Potrebné dokazovanie by prekročilo rozsah odvolacieho konania, čo je dôvodom na zrušenie a vrátenie veci prvostupňovému súdu.

III.

Odporca a zúčastnená osoba písomné vyjadrenie k odvolaniu nepodali.

IV.

Dňom 01. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“).

Podľa § 492 ods. 1 SSP konania podľa tretej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

V prejednávanej veci ide o vec podľa tretej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku, upravujúcej „Rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiam správnych orgánov“. Odvolací súd preto ďalej konal podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku.

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „odvolací súd“) ako súd odvolací (§ 246c ods. 1 veta prvá O. s. p. v spojení s § 10 ods. 2 O. s. p.), preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo (podľa § 246c ods. 1 veta prvá O. s. p. v spojení s § 211 a nasl. O. s. p.) v rozsahu dôvodov uvedených v odvolaní navrhovateľa a dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľa

nemožno priznať úspech. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods. 2 vety prvej O. s. p., 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. Rozsudok bol verejne vyhlásený 13. decembra 2018 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O. s. p.).

V správnom súdnictve preskúmavajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť postupu a rozhodnutí orgánov verejnej správy, ktorými sa zakladajú, menia alebo zrušujú práva alebo povinnosti fyzických alebo právnických osôb, ako aj rozhodnutí, ktorými práva a právom chránené záujmy týchto osôb môžu byť priamo dotknuté (§ 244 ods. 1, 2 O. s. p.)

Podľa § 250i ods. 1 O. s. p. podľa ustanovení tejto hlavy (tretej hlavy piatej časti O. s. p.) sa postupuje v prípadoch, v ktorých zákon zveruje súdom rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov.

Podľa § 250i ods. 2 O. s. p. pokiaľ v tejto hlave nie je ustanovené inak, použije sa primerane ustanovenie druhej hlavy s výnimkou § 250a.

Pri preskúvaní zákonosti rozhodnutia je pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 1 prvá veta O. s. p.).

Podľa § 246c ods. 1 veta prvá O. s. p. pre riešenie otázok, ktoré nie sú priamo upravené v tejto časti, sa použijú primerane ustanovenia prvej, tretej a štvrtej časti tohto zákona.

Podľa 250i ods. 3 O. s. p. pri preskúvaní zákonosti a postupu správneho orgánu súd prihliadne len na tie vady konania pred správnym orgánom, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Podľa § 219 ods. 1 O. s. p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2 O. s. p. ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Úlohou správneho súdu pri preskúvaní zákonosti rozhodnutia správneho orgánu je posudzovať, či rozhodnutie správneho orgánu bolo vydané v súlade s hmotnoprávnymi ako aj s procesnoprávnymi predpismi.

Zákonnosť rozhodnutia správneho orgánu je podmienená zákonnosťou postupu správneho orgánu predchádzajúceho vydaniu napadnutého rozhodnutia. V rámci správneho prieskumu súd teda skúma aj procesné pochybenia správneho orgánu namietané v opravnom prostriedku, či uvedené procesné pochybenie správneho orgánu je takou vadou konania pred správnym orgánom, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 3 O. s. p.).

Úlohou prvostupňového súdu v predmetnej veci bolo postupom podľa ustanovení tretej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku rozhodnúť o opravnom prostriedku navrhovateľa proti rozhodnutiu odporcu.

Predmetom odvolacieho konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie správneho orgánu - Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru č.: V 2287/15-01 z 18.09.2015, ktorým postupom podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zamietol návrh navrhovateľa na vklad v katastri nehnuteľností.

Z podkladov pripojeného administratívneho spisu odporcu vyplýva, že dňa 07.09.2015 navrhovateľ doručil odporcovi návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Z obsahu návrhu

vyplýva, že navrhovateľ podal návrh ako obdarovaný podľa listiny nazvanej Čestné vyhlásenie zo dňa 12.06.2015, ktorej obsahom bol úmysel darcu - obchodnej spoločnosti SOFISTIK, s. r. o., so sídlom Mariánske námestie 30/5, Žilina, IČO: 44 319 606, v mene ktorej koná W. G. M., konateľka darovať nehnuteľnosti - byt č. X nachádzajúci sa na X. poschodí v stavbe polyfunkčného domu súp. č. XXXX postavenej na parc. č. XXXX/XX o výmere 341 m², vchod XX, v kat. území B., zapísaný na LV č. XXXX a zastavané plochy a nádvorcia o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, vrátane spoluvlastníckeho podielu k priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku o veľkosti 1965/19095-ín, spoluvlastnícky podiel k prislúchajúcim pozemkom parc. č. XXXX/X o výmere 234 m² a parc. č. XXXX/XX o výmere 341 m² - všetko zastavané plochy a nádvorcia o veľkosti podielu 1965/19095-ín, nebytové priestory: garáž č. X, priestor č. X-X v suteréne polyfunkčného domu súp. č. XXXX, vchod č. XX domu v podiele 1/1, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo výške 150/19095, spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. XXXX/XX o výmere 341 m², zastavané plochy a nádvorcia, kat. úz. B., na ktorej je postavený polyfunkčný dom súp. č. XXXX a na pozemku parc. č. XXXX/X o výmere 234 m² zast. plochy a nádvorcia, pozemku priloženého k polyfunkčnému domu súp. č. XXXX, všetko v podiele 150/19095, všetko zapísané na LV č. XXXX v kat. úz. B. - navrhovateľovi, ktorý uvedený dar s vďakou prijal a žiadal odporcu, aby v katastrálnom konaní rozhodol o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorú špecifikoval v prospech obdarovaného.

Ako prílohy v rámci návrhu navrhovateľ uviedol len čestné vyhlásenie a kolkové známky.

V pripojenom čestnom prehlásení z 12.06.2015 sa uvádza, že G. M. - konateľka spoločnosti SOFISTIK, s. r. o., so sídlom Mariánske námestie 30/5, Žilina, odstupuje všetky majetkové práva týkajúce sa bytu č. X (číslo je prepísané bez vyznačenia kto tak učinil) na ul. I. XX, XXX XX B. navrhovateľovi.

V priebehu katastrálneho konania pani G. M. podaním zo dňa 10.09.2015, doručeným odporcovi dňa 14.09.2015, oznámila správne orgán, že spoločnosť SOFISTIK, s. r. o. neuzavrela žiadnu zmluvu o prevode bytu č. X, zapísaného na LV č. XXXX v kat. úz. B., ako ani iný právny úkon, ktorým by s uvedeným bytom nakladala.

Dňa 17.09.2015 bolo odporcovi doručené čestné prehlásenie z 10.09.2015, v ktorom mu pani G. M. oznámila, že pokiaľ bolo k návrhu na vklad č. V-2287/2015 priložené čestné prehlásenie zo dňa 12.06.2015, prehlasuje, že sa nejedná o prehlásenie spol. SOFISTIK, s. r. o. a toto prehlásenie nie je prejavom slobodnej a vážnej vôle, nakoľko ho podpísala pod tlakom a v tiesni.

Odporca napadnutým rozhodnutím návrh navrhovateľa na vklad do katastra nehnuteľností postupom podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zamietol.

V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že po preskúmaní obsahu podania podľa §§ 30, 31 a 42 katastrálneho zákona a zák. č. 182/1993 Z. z. zistil, že zmluva trpí závažnými nedostatkami, keďže nie je vyhotovená v súlade s § 5 zák. č. 182/1993 Z. z. písm. a), b), c), d), e), g). Zároveň je vyhotovená v rozpore s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, nakoľko je neurčitá a nezrozumiteľná a taktiež v rozpore s § 42 ods. 2 písm. a) a c) katastrálneho zákona, keďže predmet prevodu a účastníci sú určené nedostatočne. Predmetné náležitosti musí obsahovať zmluva a nemožno ich doplniť prostredníctvom návrhu na vklad. Odporca zároveň poukázal na skutočnosť, že v zmluve je prepísané taktiež číslo bytu pôvodne X neskôr X a nie je zjavné, kedy bol tento zásah vyhotovený, čo namietal aj prevodca. Uviedol tiež, že ku konaniu sa vyjadřila dňa 14.09. a 17.09.2015 konateľka spoločnosti SOFISTIK, s. r. o. G. M., ktorá namietala, že zmluva bola uzatvorená pod nátlakom a v tiesni a nejde o prejav vôle spoločnosti SOFISTIK, s. r. o. predat' byt č. X.

Odporca ďalej konštatoval, že v zmluve nie sú naplnené ustanovenia § 31 katastrálneho zákona, keďže neobsahuje podstatné náležitosti zmluvy, prejavy vôle nie sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluva odporuje zákonu. Zároveň uviedol, že nakoľko je zjavné, že predmetná zmluva je absolútne neplatná, pričom v súlade s judikatúrou absolútne neplatnú zmluvu nie je možné konvalidovať a zároveň je zjavné,

že prevodca s predmetným návrhom na vklad nesúhlasí, prerušenie konania na základe uvedených skutočností nemá právne opodstatnenie.

Úlohou správneho súdu bolo posúdiť, či boli v predmetnej veci splnené zákonné podmienky pre zamietnutie návrhu navrhovateľa na vklad podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona.

Podľa § 30 ods. 1 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").

Podľa § 30 ods. 2 katastrálneho zákona 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 okresného úradu, ktorému 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 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 § 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 príľahlom 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. 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 § 42 ods. 5 katastrálneho zákona, ak verejná listina alebo iná listina obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, alebo ak neobsahuje náležitosti podľa odsekov 1 a 2, okresný úrad ju vráti vyhotoviteľovi alebo tomu, kto podal návrh na záznam, a určí lehotu na vykonanie opravy.

Správny orgán v danej veci správne zameral svoju pozornosť pri posudzovaní všetkých zákonných náležitostí čestného prehlásenia s príslušnými listinami, či sú splnené zákonné podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na jeho základe. Vzhľadom k tomu, že predmetom prevodu vlastníctva na základe uvedenej listiny bol byt, odporca správne posudzoval náležitosti aj podľa zákona o vlastníctve bytov.

Podľa § 5 ods. 1, 4 zákona o vlastníctve bytov zmluva o prevode vlastníctva bytu a zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome musí byť písomná a okrem všeobecných náležitostí (§ 43 a nasl. a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka) musí obsahovať:

- a) popis bytu alebo nebytového priestoru v dome a príslušenstva bytu, vymedzenie polohy bytu alebo nebytového priestoru v dome označením čísla bytu, čísla vchodu a opisom nebytového priestoru, určenie rozsahu podlahovej plochy a vybavenia bytu a nebytového priestoru v dome,
- b) vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, na pozemku zastavanom domom a na príľahlom pozemku, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, ak sa pri príľahlom pozemku nepostupuje podľa písmena e),
- c) určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku a prípadné určenie, ktoré spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, časti príslušenstva a príľahlého pozemku užívajú len niektorí vlastníci bytov a niektorí vlastníci nebytových priestorov,
- d) úpravu práv k pozemku zastavanému domom a k príľahlému pozemku,
- e) vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu na príľahlom pozemku dohodou nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru s vlastníkom domu,
- f) vyhlásenie nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru v dome o prístupí k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy,
- g) úpravu práv k zariadeniam civilnej ochrany, ak sú také objekty v dome, po predchádzajúcom súhlase príslušných orgánov.

Podľa § 22 ods. 1 zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) zástupcom je ten, kto je oprávnený konať za iného v jeho mene. Zo zastúpenia vznikajú práva a povinnosti priamo zastúpenému.

Podľa § 22 ods. 2 OZ zastupovať iného nemôže ten, kto sám nie je spôsobilý na právny úkon, o ktorý ide, ani ten, záujmy ktorého sú v rozpore so záujmami zastúpeného.

Podľa názoru odvolacieho súdu správny orgán v predmetnej veci postupoval v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci zistil skutkový stav a zo skutkových okolností vyvodil správny právny záver a preto jeho rozhodnutie je skutkovo a právne správne, z ktorých dôvodov súd prvého stupňa postupoval v súlade so zákonom, pokiaľ preskúmané rozhodnutie odporcu podľa § 250q ods. 2 potvrdil.

Predpokladom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností je splnenie zákonných podmienok ustanovených v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona.

Vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom príslušný okresný úrad 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.

Aj podľa názoru odvolacieho súdu v posudzovanej veci listinu označenú ako čestné prehlásenie nebolo možné považovať za vkladuschopnú listinu v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, pretože nespĺňala zákonom stanovené náležitosti zmluvy tak ako to vyžaduje katastrálny zákon.

Odporca ako príslušný správny orgán na rozhodnutie, z uvedených dôvodov správne postupoval, keď po zistení uvedeného nedostatku, naň prihliadol a návrh na vklad vlastníckeho práva na základe takto predloženého čestného prehlásenia podľa § 31 ods. 1, 3 katastrálneho zákona zamietol.

Odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že zákonom požadované náležitosti musí obsahovať listina na ktorej je vyjadrený právny úkon - ktorý je predmetom vkladu - a nemožno ich doplniť prostredníctvom návrhu na vklad.

Pokiaľ navrhovateľ doplnil návrh na vklad dňa 25.09.2015 predložením darovacej zmluvy, bolo to už po rozhodnutí odporcu, ktorý o jeho návrhu na vklad zo dňa 07.09.2015 rozhodol preskúvaným rozhodnutím č. V 2287/15-01 dňa 18.09.2015.

Senát najvyššieho súdu prisvedčil argumentácii prvostupňového súdu, že doplnenie darovacích zmlúv nemá vplyv na zákonnosť preskúvaného rozhodnutia, pretože navrhovateľ vo svojom návrhu na vklad ako vkladuschopnú listinu výslovne uviedol Čestné prehlásenie zo dňa 12.6.2015, ktoré zároveň v rámci príloh aj výslovne ako jedinú prílohu /okrem kolkových známok/ aj označil.

Najvyšší súd Slovenskej republiky po oboznámení sa s rozsahom a dôvodmi odvolania proti napadnutému rozsudku Krajského súdu v Trnave po preskúmaní rozsudku a po oboznámení sa s obsahom pripojeného spisového materiálu vychádzajúc z ustanovenia § 219 ods. 2 O. s. p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O. s. p. nezistil žiaden dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku, ktoré závery vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku tohto rozsudku, s ktorým sa najvyšší súd stotožňuje, považujúc právne posúdenie veci krajským súdom za správne.

Je pravdou, že zo zápisnice o pojednávaní z 27.10.2016 (na č. l. 38 - 40 súdneho spisu) vyplýva, že sudkyňa podala len správu o priebehu konania bez detailného oboznámenia s podkladmi spisu v zmysle § 129 ods. 1 O. s. p. Senát odvolacieho súdu v súvislosti s námietkou navrhovateľa konštatuje, že uvedené procesné pochybenie nemá za následok nezákonnosť napadnutého rozsudku, pričom zároveň považuje za potrebné zdôrazniť, že rozhodnutie sa nezrušuje preto, aby sa formálne zopakoval procesný postup, bez toho aby priviedil pre účastníka priaznivejší výsledok konania.

Úvahy navrhovateľa o antidatovaní rozhodnutia odporcu sú bezpredmetné, pričom neuniklo pozornosti odvolacieho súdu, že takéto námietky neboli ani predmetom odvolania navrhovateľa proti preskúvanému rozhodnutiu odporcu.

Z uvedených dôvodov, pokiaľ Krajský súd v Trnave preskúvané rozhodnutie odporcu potvrdil z dôvodu jeho vecnej a právnej správnosti, podľa názoru odvolacieho súdu rozhodol vo veci v súlade so zákonom. Preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 O. s. p. v spojení s § 246c ods. 1 a s § 219 ods. 1, ods. 2 O. s. p. potvrdil.

Odvolací súd navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznal v zmysle § 246c O. s. p. v

spojení s § 224 ods. 1 a v spojení s § 250k ods. 1 O. s. p., pretože nebol v tomto konaní úspešný. Odporcovi a zúčastnenej osobe právo na náhradu trov odvolacieho konania zo zákona neprináleží.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.