

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	6Sžr/116/2014
Identifikačné číslo spisu:	3014200328
Dátum vydania rozhodnutia:	30.03.2016
Meno a priezvisko:	JUDr. Alena Adamcová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2016:3014200328.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Aleny Adamcovej a z členov senátu JUDr. Zdenky Reisenauerovej a JUDr. Jozefa Hargaša v právnej veci navrhovateľa: J. T., bytom Q., zastúpený JUDr. Jurajom Babišom, advokátom so sídlom Šoltésovej 14, Bratislava, proti odporcovi: Okresný úrad Považská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom Slovenských partizánov 7, 017 01 Považská Bystrica, za účasti O. A., bytom O., zastúpeného Advokátskou kanceláriou JUDr. ANTON ŠKOLEK & PARTNERS, s.r.o. so sídlom Treskoňova 816/1, 014 01 Bytča, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. V 1801/2013 zo 4. februára 2014, konajúc o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne č. k. 25Sp/12/2014-37 z 9. júla 2014, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č. k. 25Sp/12/2014-37 z 9. júla 2014 p o t v r d z u j e.

Navrhovateľovi a účastníkovi konania O. A. náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a.

Odôvodnenie

I.

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Trenčíne (ďalej v texte rozhodnutia aj „krajský súd“ alebo „prvostupňový súd“) postupom podľa § 250q ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Považská Bystrica č. V 1801/2013 zo 4. februára 2014, ktorým podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“ alebo „zák. č. 162/1995 Zb.“) zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena podľa darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bol bezodplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Z., ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. Z., a to k bytu č. X na X. poschodí vo vchode č. X v bytovom dome súpisné č. XXX, postavenom na pozemku registra C KN parcelné č. 397/2, spoluvlastnícky podiel 8190/174800 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného bývania a užívania predmetnej nehnuteľnosti v prospech A. A., rod. A., nar. XX. A. XXXX, bytom F. Krajský súd vo svojom rozhodnutí vychádzal z podkladov pripojených v administratívnom spise odporcu a zistil, že navrhovateľ ako obdarovaný a povinný z vecného bremena a

A. A. ako darca a oprávnený z vecného bremena uzavreli dňa 31. mája 2013 darovaciu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bol bezodplatný prevod vlastníckeho práva k vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti. V zmysle čl. III. tejto zmluvy sa darca A. A. a navrhovateľ zároveň dohodli na zriadení spomínaného vecného bremena v prospech darcu A. A. Z čl. VIII. zmluvy vyplýva, že darca dáva súhlas, aby po rozhodnutí o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bolo na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. Z. zapísané nasledovné: „na LV C, D: bez zmeny“. Návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena k vyššie uvedenej nehnuteľnosti bol podaný u odporcu a odporca o ňom rozhodol tak, že rozhodnutím zo dňa 10. júla 2013 č. V 1801/2013 konanie v zmysle § 31a písm. c) zákona č. 162/1995 Z.z. prerušil z dôvodu, že v čl. VIII. zmluvy sa nachádza chyba v písaní, resp. iná zrejme nesprávnosť: „na LV C, D: bez zmeny“ a predmetom zmluvy je okrem prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti aj zriadenie vecného bremena, v dôsledku čoho bolo potrebné doplniť znenie čl. VIII. Zároveň odporca vyzval účastníkov, aby uvedený nedostatok odstránili v lehote 30 dní od doručenia tohto rozhodnutia. V priebehu konania dňa 10. júla 2013 darca a oprávnený z vecného bremena A. A. zomrel, a preto odporca rozhodnutím zo dňa 1. augusta 2013 č. V 1801/2013 konanie podľa § 31a písm. a) katastrálneho zákona prerušil až do právoplatného skončenia dedičského konania po poručiťovi A. A.. Dňa 12. decembra 2013 bolo odporcovi doručené osvedčenie o dedičstve po poručiťovi A. A. sp. zn. 5D 82/2013-26, Dnot 141/2013 zo dňa 5. decembra 2013, právoplatné dňa 5. decembra 2013, na základe ktorého dedičstvo po poručiťovi A. A., a teda aj dotknutú nehnuteľnosť nadobudol O. A., rod. A., nar. X. S. XXXX, bytom O.. Následne odporca návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena napadnutým rozhodnutím zamietol.

Krajský súd konštatoval, že predmetom tohto konania je posúdenie zákonnosti napadnutého rozhodnutia, t.j. či odporca v súlade so zákonom zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena na základe darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 31. mája 2013. Pre posúdenie veci je rozhodujúce, či smrť A. A. mala za následok zmarenie účelu zmluvy, keďže v dôsledku tejto právnej skutočnosti došlo k zániku právnej subjektivity osoby oprávnenej z vecného bremena. Uviedol, že vecné bremeno spočívajúce v doživotnom práve užívania určitej nehnuteľnosti obmedzuje vlastníka tejto nehnuteľnosti v prospech oprávnenej osoby a predstavuje jeho povinnosť strpieť bývanie a užívanie nehnuteľnosti inou osobou. Právo doživotného užívania nehnuteľnosti predstavuje vecné bremeno pôsobiace in personam, t.j. patrí fyzickej alebo právnickej osobe bez toho, aby táto osoba bola vlastnícky viazaná k určitej nehnuteľnosti. Krajský súd konštatoval, že je nesporné, že právo doživotného užívania nehnuteľnosti prislúcha výlučne iba oprávnenej osobe, v prospech ktorej bolo zriadené, pričom toto právo zaniká smrťou oprávnenej osoby a neprechádza na jej prípadných dedičov. Vzhľadom k tomu, že v predmetnej veci sa účastníci zmluvy dohodli na zriadení vecného bremena v prospech konkrétnej fyzickej osoby - A. A., ktorý v priebehu konania zomrel, čím stratil spôsobilosť na práva a povinnosti (právnú subjektivitu), dospel krajský súd k záveru, že v danej veci nie je možné povoliť vklad vecného bremena na základe darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tejto osoby. Pokiaľ navrhovateľ v odvolaní namietal formalistický prístup odporcu, ktorý vyhodnotil chybu v písaní ako prekážku konania pričom tento postup spôsobil, že konanie pred správnym orgánom je postihnuté vadou, ktorá mala, vzhľadom na úmrtie účastníka konania, za následok vydanie rozhodnutia o zamietnutí vkladu, krajský súd poukázal na to, že v danej veci je nesporné, že medzi textom zmluvy (čl. VIII. zmluvy) a prejavom vôle zmluvných strán bol zjavný nesúlad, ktorý sa odporca pokúsil odstrániť zákonom stanoveným postupom podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona. Krajský súd zároveň uviedol, že aj keď by predmetná zmluva v čase jej uzatvorenia spĺňala všetky podmienky určené právnym poriadkom, pre odporcu je rozhodujúci skutkový a právny stav v čase rozhodovania o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností, v dôsledku čoho odporca musel z úradnej povinnosti prihliadnuť na skutočnosť, že osoba oprávnená z vecného bremena zomrela, čím stratila svoju právnú subjektivitu. Rovnako krajský súd konštatoval, že ani ďalšia námietka navrhovateľa - že smrť účastníka právneho úkonu nemôže byť sama o sebe dôvodom pre zamietnutie návrhu na vklad, pretože prejav vôle, ktorý spĺňa všetky náležitosti ustanovené právnym poriadkom, je platný a účinný aj po jeho smrti, pričom smrť oprávneného z vecného bremena je len spôsobom zániku vecného bremena - neobstojí. V zmysle ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona bol totiž odporca pred povolením vkladu vlastníckeho práva povinný preskúmať predloženú zmluvu ako celok, pričom súčasná právna úprava neumožňovala odporcovi rozhodnúť len o časti zmluvy, t.j. v danom prípade povoliť vklad do katastra nehnuteľností iba v časti zmluvy týkajúcej sa

vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Krajský súd v Trenčíne po prieskume zákonnosti napádaného rozhodnutia a procesného postupu predchádzajúceho jeho vydaniu skonštatoval, že odporca vykonal dostatočné dokazovanie, na základe dokazovania správne zistil skutkový stav a vyvodil z neho správny právny názor. Z uvedených dôvodov súd napadnuté rozhodnutie potvrdil ako zákonné podľa § 250q ods. 2 O.s.p.

O náhrade trov konania krajský súd rozhodol podľa § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p. tak, že neúspešnému navrhovateľovi náhradu trov konania nepriznal.

II.

Proti rozsudku krajského súdu podal v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľ, z dôvodu podľa § 205 ods. 2 písm. f) O.s.p., pretože podľa jeho názoru napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Uviedol, že darovacia zmluva uzavretá medzi A. A. a navrhovateľom obsahovala všetky podstatné náležitosti určené právnym poriadkom pre darovaciu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena, a rovnako tak všetky podmienky ustanovené v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, ako aj náležitosti a podmienky ustanovené v § 42 ods. 2 a 3 katastrálneho zákona. Jediným dôvodom vydania rozhodnutia o prerušení konania zo dňa 10. júla 2013 bolo podľa správneho orgánu nedodržanie ustanovenia § 42 ods. 1 katastrálneho zákona. V predmetnom rozhodnutí správny orgán vyhodnotil ako chybu v písaní, resp. zrejmú nesprávnosť skutočnosť, že v časti VIII. darovacej zmluvy je uvedené „na LV C, D: bez zmeny“, pričom predmetom darovacej zmluvy je okrem prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti aj zriadenie vecného bremena. Aj keď v uvedenom prípade ide zjavne o chybu v písaní, tento nedostatok nemá vplyv na náležitosti zmluvy, ktoré je správny orgán povinný skúmať v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. V zmysle § 42 ods. 1 katastrálneho zákona je na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností spôsobilá len zmluva bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmých nesprávností. Navrhovateľ poukázal aj na dôvodovú správu k uvedenému ustanoveniu, v zmysle ktorej je cieľom tohto ustanovenia zabezpečiť, aby sa do katastra nedostali nesprávne údaje, ktoré by mali za následok právnú neistotu. Takáto právna neistota však nemôže nastať na základe darovacej zmluvy uzavretej medzi A. A. a J. T.. Prílišný formalizmus pri posudzovaní chýb v písaní a počítaní alebo zrejmých nesprávností by mohol viesť k situácii, že akákoľvek gramatická chyba by mohla byť dôvodom na prerušenie konania. Práve formalistický prístup správneho orgánu v prípade darovacej zmluvy podľa navrhovateľa spôsobil, že bolo vydané rozhodnutie o prerušení konania zo dňa 10. júla 2013. Navrhovateľ poukázal na časť II. darovacej zmluvy, z ktorej jednoznačne a nespochybniteľne vyplýva vôľa A. A. darovať nehnuteľnosť J. T. a vôľa J. T. predmetnú nehnuteľnosť prijať. Zároveň z časti IV. darovacej zmluvy jednoznačne a nespochybniteľne vyplýva zriadenie vecného bremena v prospech A. A. spočívajúceho v práve doživotného bývania a užívania nehnuteľnosti, vrátane jeho znenia požadovaného právnym orgánom v rozhodnutí o prerušení konania zo dňa 10. júla 2013 a záväzok J. T. umožniť A. A. výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Zároveň obaja účastníci konania v darovacej zmluve prehlásili, že darovacia zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo v nevýhodných podmienkach. Návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena č. V 1801/2013 zo dňa 31. mája 2013, ktorý bol na základe darovacej zmluvy doručený správne orgánu dňa 12. júna 2013, podpísali a podali obaja účastníci konania.

K formalistickému prístupu správneho orgánu navrhovateľ poukázal na ustálenú judikatúru súdov Slovenskej republiky, konkrétne uviedol rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 28. februára 2005 pod sp. zn. 2SŽ-o-KS 85/04, z ktorého vyplýva: „Pri vzniku pochybností o obsahu právneho úkonu treba ich odstrániť výkladom gramatickým, logickým, systematickým- pritom je potrebné porovnávaním výsledkov viac druhov výkladov odstrániť vzniknuté rozpory.... O neurčitý právny úkon by išlo v takom prípade, keď by síce bol zrozumiteľne vyjadrený, avšak jeho nejasný obsah a existujúce vecné nedostatky spočívajúce v neurčitom vyjadrení obsahu by nebolo možné odstrániť ani prostredníctvom interpretačných pravidiel vyjadrených v § 35 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka“ a tiež na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 30. marca 2011 pod sp. zn. 2Sžo/127/2010, z ktorého vyplýva: „Pokiaľ správa katastra posudzovala platnosť a účinnosť predloženej darovacej zmluvy, mala uvedenú skutočnosť posudzovať jednoznačne len ako zrejmú nesprávnosť, pričom z obsahu prejavu vôle je jednoznačné, akú vôľu darcovia prejavili, a aký je ich vzťah k prevádzaným nehnuteľnostiam, pričom odvolací súd udáva, že právny úkon je potrebné v správnom konaní posudzovať podľa jeho obsahu. Správa katastra príliš formalisticky pristupovala k posudzovaniu návrhu

na vklad darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností. Rovnako sa odvolací súd nestotožňuje s rozhodnutím odporcu zo dňa 5. apríla 2006, pod č. V., ktorým bolo konanie vo veci návrhu navrhovateľov na vklad darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena prerušené, a ktorým boli navrhovatelia... vyzvaní na odstránenie nedostatkov.“

K rozhodnutiu správneho orgánu o zamietnutí návrhu na vklad týkajúceho sa smrti A. A. navrhovateľ uviedol, že smrť účastníka právneho úkonu nemôže byť sama o sebe dôvodom pre zamietnutie návrhu na vklad, pretože prejav vôle, ktorý spĺňa všetky náležitosti ustanovené právnym poriadkom je platný a účinný aj po jeho smrti. K tejto problematike uviedol navrhovateľ ustálenú judikatúru, podľa ktorej: „Viazanosť účastníkov ich prejavmi vôle smerujúcich k prevodu vlastníckeho práva sa vzťahuje aj na dedičov zomrelého účastníka. Smrť účastníka zmluvy o prevode nehnuteľnej veci nie je sama o sebe dôvodom zamietnutia návrhu na vklad (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28. februára 2006 sp. zn. 2Cdo 184/2005) a tiež na rozhodnutie, z ktorého vyplýva: „Smrť prevodcu nemôže byť sama o sebe dôvodom pre zamietnutie návrhu na vklad s tým, že predmetné nehnuteľnosti patria do dedičstva po ňom. Aj po smrti účastníka zmluvy trvá viazanosť prejavu vôle, takže právni nástupcovia nebohého sú viazaní jeho prejavom vôle v zmluve (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 22. mája 2008 sp. zn. 2Sžo 41/2008).

Ďalej navrhovateľ uviedol, že smrť oprávneného z vecného bremena nie je zmarením účelu zmluvy, ako mylne predpokladá správny orgán, ale je to spôsob zániku vecného bremena patriaceho určitej osobe. Po doručení osvedčenia o dedičstve správnomu orgánu a po tom ako správny orgán zistil, že na základe tohto osvedčenia nadobudla nehnuteľnosť iná osoba ako J. T., správny orgán účelovo vyhodnotil obsah spisu tak, aby mohol zamietnuť návrh na vklad. Keďže správny orgán mal v konaní jednoznačne preukázané, že oprávnený z vecného bremena zomrel a teda došlo k zániku zriadeného vecného bremena zo zákona, nebol potrebný ani zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností. Ak správny orgán poukazuje na zmarenie účelu zmluvy, podľa vyjadrenia navrhovateľa k zmareniu účelu zmluvy došlo konaním správneho orgánu, pretože pri rozhodovaní o zamietnutí návrhu na vklad mu muselo byť zrejmé, že akákoľvek úprava alebo doplnenie darovacej zmluvy alebo návrhu na vklad nebude možná z dôvodu smrti jedného z účastníkov konania.

Navrhovateľ na základe uvedeného mal za to, že rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad, ako aj konanie, ktoré predchádzalo jeho vydaniu sú postihnuté vadami spôsobujúcimi nezákonnosť rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad.

Z uvedených dôvodov navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky v zmysle § 220 O.s.p. zmenil napadnutý rozsudok tak, že rozhodnutie odporcu č. k. V 1801/2013 zo 4. februára 2014 zruší a vec vráti odporcovi na ďalšie konanie.

III.

Okresný úrad Považská Bystrica, katastrálny odbor sa k odvolaniu navrhovateľa písomne vyjadril a žiadal, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok krajského súdu potvrdil v celom jeho rozsahu, nakoľko krajský súd dostatočne zistil skutkový stav, dospel k správnym skutkovým zisteniam a vec správne právne posúdil. Vo svojom vyjadrení uviedol, že zákonodarca zveril do právomoci okresného úradu v konaní o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe zmluvy skúmať a posudzovať v zmysle ustanovenia § 42 ods. 1 katastrálneho zákona obsah písomne vyhotovených zmlúv predložených na zápis so zameraním sa na nedostatky, ktoré môžu spočívať v chybe v písaní, počítaní a inej zrejmej nesprávnosti. Podľa okresného úradu ide o prípady, keď je zo zmluvy zrejmé, že chybný text zmluvy sa nezhoduje s prejavom vôle zmluvných strán. Oprava zmluvy sa následne vykoná postupom uvedeným v ustanovení § 42 ods. 4 katastrálneho zákona. Správny orgán po zistení nedostatku v článku VIII. zmluvy naň prihliadal, vyhodnotil ho ako chybu v písaní, príp. zrejmu nesprávnosť, nakoľko je nesporné, že medzi textom zmluvy - článok VIII. a prejavom vôle zmluvných strán je zjavný nesúlad a procesným rozhodnutím (o prerušení) týkajúcim sa vedenia konania vyzval účastníkov k oprave. Táto skutočnosť však sama o sebe nebola dôvodom zamietnutia návrhu na vklad. Pre správny orgán je rozhodujúci skutkový a právny stav v čase rozhodovania o povolení vkladu, v dôsledku čoho je okresný úrad povinný prihliadať na skutočnosť, že oprávnený z vecného bremena zomrel a teda stratil spôsobilosť na práva a povinnosti. Smrť fyzickej osoby je právnou skutočnosťou, ktorú nemožno v ktoromkoľvek katastrálnom konaní ovplyvniť a predvídať, resp. presne určiť, a preto vyjadrenie navrhovateľa o

zmarenie účelu zmluvy alebo o účelovom konaní okresného úradu nie je dôvodné. K tvrdeniu navrhovateľa, že smrťou došlo k zániku zriadeného vecného bremena zo zákona, a preto nie je potrebný zápis do katastra nehnuteľností, uviedol, že na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je potrebný vklad do katastra nehnuteľností, a teda až po nadobudnutí práva možno hovoriť o jeho zániku. Okresný úrad nie je oprávnený rozhodnúť len o časti návrhu, t.j. nie je možné vklad povoliť len čiastočne - v časti týkajúcej sa vlastníckeho práva, nakoľko v zmysle zákonnej povinnosti uloženej v ustanovení § 31 ods. 1 katastrálneho zákona okresný úrad skúma a posudzuje zmluvu predloženú na zápis ako celok. Zároveň poukázal na právnu úpravu účinnú do 31. augusta 2009, podľa ktorej bolo možné rozhodnúť len o časti návrhu. Podľa súčasnej právnej úpravy nie je možné návrh na vklad v časti (vecného bremena) zamietnuť a v časti (vlastníckeho práva) povoliť.

IV.

K podanému odvolaniu sa písomne vyjadril aj právny zástupca účastníka konania O. A., ktorý žiadal, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok krajského súdu potvrdil a zaviazal navrhovateľa uhradiť trovy odvolacieho konania, nakoľko postup Okresného úradu Považská Bystrica považuje za správny a v plnej miere sa s ním stotožňuje. Vo svojom vyjadrení uviedol, že tak ako je uvedené v ustanovení § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, ako aj v odôvodnení rozsudku krajského súdu, okresný úrad preskúmava predloženú zmluvu ako celok s poukazom na skutočnosť, že účastník konania A. A., oprávnený z vecného bremena zomrel a tým zanikla jeho právna subjektivita.

V.

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“) ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, v medziach podaného odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p. s použitím § 246c ods. 1 vety prvej O.s.p.), odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 250ja ods. 2 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 <. a dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľa nie je možné priznať úspech.

V správnom súdnictve preskúmavajú súdy 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 <. <. O.s.p.).

Podstatou správneho súdnictva je ochrana práv občanov a právnických osôb, o ktorých sa rozhodovalo v správnom konaní, pričom ide o právny inštitút, ktorý umožňuje, aby sa každá osoba, ktorá sa cíti byť rozhodnutím či postupom orgánu verejnej správy poškodená, dovolala súdu ako nezávislého orgánu a vyvolala tak konanie, v ktorom správny orgán už nebude mať autoritatívne postavenie, ale bude účastníkom konania s rovnakými právami ako ten, o koho práva v konaní ide.

Pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia je rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 1 <. O.s.p.).

Úlohou krajského súdu v predmetnej veci bolo postupom podľa ustanovení tretej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku (upravujúcej rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti rozhodnutiam správnych orgánov - § 250l a nasl. O.s.p.) rozhodnúť o opravnom prostriedku navrhovateľa proti neprávoplatnému rozhodnutiu odporcu, ktorým podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena podľa darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bol bezodplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Z., ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. XXXX k.ú. Z., a to k bytu č. X na X. poschodí, vo vchode č. X v bytovom dome súpisné č. XXX postavenom na pozemku registra C KN parcelné č. 397/2, spoluvlastnícky podiel 8190/174800 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného bývania a užívania predmetnej nehnuteľnosti v prospech A. A., rod. A., nar. XX. A. XXXX, bytom F..

Podľa § 4 ods. 1 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „vklad“), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej

len „záznam“) a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len „poznámka“).

Podľa § 5 ods. 1 katastrálneho zákona, vklad je úkon okresného úradu; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

Podľa § 22 ods. 5 katastrálneho zákona, v katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní, ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 28 ods. 1 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 <. sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 29 katastrálneho zákona vklad podľa § 28 <. možno vykonať iba na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu.

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 § 31 ods. 7 katastrálneho zákona, okresný úrad doručí rozhodnutie o zamietnutí vkladu všetkým účastníkom konania. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie. Odvolanie sa podáva na okresnom úrade, ktorý rozhodnutie vydal, v lehote 30 dní odo dňa jeho doručenia. Ak okresný úrad podanému odvolaniu nevyhoví v celom rozsahu, o odvolaní rozhodne súd.

Podľa § 42 ods. 2 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. 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 § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy, nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností podľa osobitných predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.2a) <.

Podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 <. tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

Podľa § 151p ods. 4 Občianskeho zákonníka, ak právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí určitej osobe, vecné bremeno zanikne najneskôr jej smrťou alebo zánikom.

Predmetom odvolacieho konania v posudzovanej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie odporcu, ktorým zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra na základe darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, a preto odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie správneho orgánu a konanie mu prechádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v opravnom prostriedku a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia správneho orgánu.

Podľa § 22 ods. 1 <., <., <. 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 územnom obvode ktorej sa nachádza nehnuteľnosť. V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní (zákon č. 71/1967 Zb. <. - ďalej len správny poriadok), ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa § 32 ods. 1 <. a <. správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnomu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

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 § 219 ods. 1, 2 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. 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.

Odvolací súd vyhodnotil rozsah a dôvody odvolania navrhovateľa vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu po tom, ako sa oboznámil s obsahom administratívneho a súdneho spisu, pričom nezistil dôvod na to, aby sa odchyľil od právnych záverov obsiahnutých v odôvodnení rozsudku prvostupňového súdu. Preto sa s ním stotožňuje považujúc pritom za nadbytočné opakovať pre účastníkov známe fakty a skutkové okolnosti prejednávanej veci.

Odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť nasledovné.

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

Podľa čl. 1 ods. 1 <. Ústavy SR Slovenská republika je právnym štátom. Neoddeliteľným atribútom právného štátu je právna istota a spravodlivosť (pozri nálezy Ústavného súdu SR napr. I. ÚS 17/99, I. ÚS 54/02 <.).

Podľa čl. 2 ods. 2 <. Ústavy SR štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktoré ustanoví zákon.

Z citovaných ustanovení Ústavy SR vyplýva, že v právnom štáte sa orgánu verejnej moci neponecháva na úvahu, či súplní kompetenciu, ktorú mu priznáva ústava alebo zákon. Preto je povinnosťou každého orgánu verejnej moci konať, uplatniť svoju kompetenciu vždy a v celom rozsahu.

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

Inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné vecné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra.

Správa katastra je ako orgán štátnej správy súčasťou výkonnej moci štátu a je v jej kompetencii rozhodovať, či sú splnené podmienky na povolenie zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra na základe vkladu práv k nehnuteľnostiam. Na konanie o povolenie vkladu je miestne príslušná tá správa katastra, v ktorej obvode sa nachádza nehnuteľnosť.

Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na návrh účastníka konania, pričom katastrálny zákon zakotvuje jednak obligatórne náležitosti návrhu, na základe ktorého sa vkladové konanie začína, ako aj príkladmo prílohy návrhu, ktoré má účastník vkladového konania spolu s návrhom na povolenie vkladu predložiť.

V priebehu vkladového konania správa katastra ako správny orgán posudzuje podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu a to z hľadiska kritérií, ktoré sú príkladmo uvedené v ustanovení § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona a predmetnú zmluvu posudzuje aj v intenciách ustanovenia § 42 ods. 1 a 2 uvedeného zákona.

To znamená, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona a § 42 ods. 1 a 2 posudzuje všetky 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.

Správny orgán v danej veci správne zameral svoju pozornosť pri posudzovaní všetkých zákonných náležitostí predloženej darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena s príslušnými listinami, či sú splnené zákonné podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe týchto zmlúv.

Aj podľa názoru odvolacieho súdu, odporca postupoval správne, keď vyzval navrhovateľa na odstránenie nedostatkov darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, nakoľko v darovacej zmluve a v zmluve o zriadení vecného bremena boli chyby v písaní, resp. zrejma nesprávnosť, keď v časti VIII. zmluvy bolo uvedené „na LV: C, D: bez zmeny“. Nemožno súhlasiť s názorom navrhovateľa, ktorý poukazoval na formalistický prístup správneho orgánu, nakoľko v tomto prípade nešlo len o akúsi gramatickú chybu, ale o zjavný nesúlad medzi vôľou a jej prejavom, ktorý bol medzi textom zmluvy - článok VIII. a vôľou účastníkov zmluvy. Z uvedeného vyplýva, že správny orgán postupoval správne, keď vyzval navrhovateľa na odstránenie tohto nedostatku podľa § 42 ods. 1 katastrálneho zákona. Treba však zdôrazniť, že samotná chyba v zmluve nebola sama o sebe dôvodom na rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad v predmetnej veci.

Za účelom posúdenia zákonnosti opravným prostriedkom napadnutého rozhodnutia odporcu bolo potrebné vyriešiť otázku, či mal správny orgán posudzovať návrh vklad vecného bremena, keď podľa názoru navrhovateľa vecné bremeno zaniklo zo zákona smrťou oprávneného A. A.. V tomto prípade je potrebné uviesť do pozornosti, že vecné bremeno síce vzniká písomnou zmluvou, ale ako také vyvoláva právne účinky až vkladom do katastra nehnuteľností t.j. právny vzťah vyplývajúci z vecného bremena vzniká až právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Za stavu, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech A. A. nevzniklo, nemohlo ani jeho smrťou zaniknúť.

Správny orgán v rámci katastrálneho konania na základe návrhu na vklad bol povinný skúmať splnenie podmienok pre vklad vlastníckeho práva na základe darovacej zmluvy, ako aj pre vklad na základe zmluvy o zriadení vecného bremena.

Ustanovenie § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zaväzuje správny orgán rozhodnúť o návrhu na vklad ako o celku. Keďže správny orgán nemohol zapísať vecné bremeno v prospech oprávneného, ktorý zomrel, nemohol vyhovieť ani návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a bol povinný tento návrh ako celok zamietnuť. Dôležité je tiež poukázať na skutočnosť, že pre správny orgán je rozhodujúci skutkový a právny stav v čase rozhodovania o povolení vkladu.

Tvrdenia, že prejav vôle poručiť zaväzuje aj dedičov poručiť neobstoja, nakoľko vecné bremeno sa vzťahovalo výlučne na osobu poručiť (in personam), pričom v predmetnej veci právo zodpovedajúce vecnému bremenu ani nevzniklo, keďže nedošlo k jeho vkladu do katastra nehnuteľností.

V dôsledku uvedeného neboli v danej veci splnené zákonné podmienky podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, a preto správa katastra správne rozhodla, keď návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zamietla.

Odvolací súd zistil, že odvolanie navrhovateľa neobsahuje žiadne nové právne relevantné tvrdenia a dôkazy, ktoré by mohli ovplyvniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku krajského súdu.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 219 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p. a § 250ja ods. 3

veta druhá O.s.p. s použitím § 246c ods. 1 O.s.p. potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky tak, že navrhovateľovi, ktorý v tomto konaní nemal úspech ich náhradu nepriznal, odporcovi náhrada trov zo zákona neprináleží a do konania pribratý účastník si síce náhradu trov odvolacieho konania uplatnil, avšak nevyčíslil, preto mu odvolací súd náhradu trov odvolacieho konania tiež nepriznal (§ 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p, § 250k ods.1 O.s.p. s použitím § 246c ods. 1 vety prvej O.s.p.).

Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 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.