



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 žalobkyne **M. M.**, bytom D., *zastúpenej Mgr. M. B., advokátom so sídlom T.*, proti žalovanému **Katastrálnemu úradu v Nitre, Štefánikova č. 69, Nitra**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Vo 13/2010-4/Fi zo dňa 26.07.2010, o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/138/2010-34 zo dňa 15. marca 2011, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/138/2010-34 zo dňa 15. marca 2011 **m e n í** tak, že rozhodnutie žalovaného č. Vo 13/2010-4/Fi zo dňa 26. júla 2010 ako aj rozhodnutie Správy katastra Topoľčany č. V 168/2010 zo dňa 3. mája 2010 **z r u š u j e** a vec **v r a c i a** žalovanému na ďalšie konanie.

Žalovaný **je p o v i n n ý** zaplatiť žalobkyni náhradu trov konania vo výške 132 € na účet jej právneho zástupcu Mgr. M. B., č. účtu: X. v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Odôvodnenie

I.

Rozhodnutím číslo: Vo 13/2010-4/Fi zo dňa 26.07.2010 žalovaný ako odvolací správny orgán potvrdil odvolaním napadnuté rozhodnutie Správy katastra Topoľčany č. V 168/2010 zo dňa 03.05.2010 o zastavení katastrálneho konania vo veci vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 29.01.2010 a odvolanie žalobkyne zamietol. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia žalovaný uviedol, že Správa katastra Topoľčany postupovala správne v súlade s § 31a písm. c) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon), keď prerušila katastrálne konanie č. V 168/2010 z dôvodu nutnosti odstránenia vytknutých nedostatkov, ktoré boli vytknuté správne a bola poskytnutá dostatočná lehota na ich odstránenie. V čase vydania predmetného rozhodnutia o zastavení konania neboli v určenej lehote odstránené vytknuté nedostatky, čím bol splnený dôvod zastavenia konania podľa § 31b písm. f) katastrálneho zákona.

II.

Krajský súd v Nitre napadnutým rozsudkom zamietol žalobu žalobkyne, ktorou sa domáhala preskúmania zákonnosti tohto rozhodnutia žalovaného a žalobkyne nepriznal náhradu trov konania. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že sa stotožnil so skutkovými zisteniami a právnym názorom oboch správnych orgánov, a preto ich rozhodnutia považuje za vecne správne a v podrobnostiach odkazuje na odôvodnenie žalobou napadnutého rozhodnutia. Dôvodom zastavenia vkladového konania podľa § 31b písm. f) katastrálneho zákona bola skutočnosť, že účastníci konania neodstránili najzákladnejšiu vadu predloženej verejnej listiny – v darovacej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena chýba súhlas oprávneného z vecného bremena, že s ním súhlasí. Účastníci vkladového konania boli riadne poučení správou katastra o následkoch neodstránenia vytknutých vád a išlo o dôvody na zastavenie konania, ktoré sú vymedzené v zákone. Z týchto dôvodov súd žalobu ako nedôvodnú podľa § 250j ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) zamietol.

III.

Proti tomuto rozsudku krajského soudu podala žalobkyně včas odvolanie z dôvodu, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Namietala, že ide o najvyššiu možnú mieru šikanózneho výkladu právnych noriem. Poukázala na ustanovenie § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého 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. Vznik vecného bremena OZ upravuje veľmi jednoducho a zrozumiteľne, v konkrétnom prípade žalobkyne sa zákonné ustanovenie obmedzuje len na potrebu zmluvy (§ 151o ods. 1 OZ). Zo strany úradníkov správy katastra ide o nesprávne právne posúdenie veci a odborne nespôsobilé rozhodnutie o návrhu na vklad v zmysle § 33 katastrálneho zákona. Bazírovanie na explicitnom vyjadrení súhlasu nemá v zákone oporu. V danom prípade ide prinajmenšom o konkludentný prejav vôle oprávneného z vecného bremena, ktorý by inak nemal dôvod na znak súhlasu podpisovať zmluvu. Pokiaľ ide o chýbajúce rodné číslo, toto je uvedené v notárskej doložke k zmluve a táto tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy. Žiada preto, aby odvolací súd rozhodnutie žalovaného ako aj rozhodnutie Správy katastra Topoľčany V 168/2010 zo dňa 3.5.2010 zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie a žalovanému uložil povinnosť nahradiť žalobkyni trovy konania.

Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že Správa katastra Topoľčany v podaní zistila nedostatky, a preto konanie o návrhu na vklad Darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 29.01.2010 prerušila s uvedením nedostatkov, ktoré bolo treba odstrániť s tým, že určila lehotu na ich odstránenie a účastníkov konania upozornila na následky neodstránenia nedostatkov podania. Nedostatok s neuvedením rodného čísla chcela žalobkyně odstrániť osobnou návštevou na Správe katastra Topoľčany, podľa správneho orgánu však doložku opráv musia podpísať obaja účastníci právneho úkonu, čo však nebolo splnené, lebo darca S. M. doložku opráv nepodpísal. Ten vo svojom vyjadrení uviedol, že vzťah obdarovanej voči nemu sa po podpísaní predmetnej darovacej zmluvy zmenil, v súčasnej dobe sa o neho vôbec nezaujíma a preto v súčasnosti je rozhodnutý ponechať si byt v osobnom vlastníctve. Krajský súd v Nitre sa nestotožnil s názorom odvolateľky, že žalovaný správny orgán žalobou napadnutým rozhodnutím pri posúdení čl. II bod 3.5 „absolútne ignoroval zmluvnú slobodu a voľnosť“, keďže predložená verejná listina nemala náležitosti v zmysle Občianskeho zákonníka a katastrálneho zákona, a preto správne

aplikoval ust. § 31 ods. 2 katastrálneho zákona. Právny zástupca odvolateľky v podanom odvolaní neuviedol žiadne nové skutočnosti, ani neoznačil dôkazy, ktoré by neboli známe a s ktorými by sa žalované správne orgány a Krajský súd v Nitre nevysporiadali vo svojich rozhodnutiach a ktoré by preukazovali, že navrhovateľka bola predmetnými rozhodnutiami správnych orgánov ukrátená na konkrétnom subjektívnom práve, vyplývajúcom z právneho predpisu. Vzhľadom na uvedené skutočnosti navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom odvolanie zamietol.

IV.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP), preskúmal rozsudok krajského súdu, rozhodnutie žalovaného ako aj konanie, ktoré jeho vydaniu predchádzalo, pričom napadnuté rozhodnutie žalovaného skúmal najmä z toho pohľadu, či sa krajský súd vysporiadal so všetkými námietkami žalobcu uvedenými v žalobe a či z takto vymedzeného rozsahu správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného a po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 OSP) a ide o rozsudok, proti ktorému je podanie odvolania prípustné (§ 202 v spojení s § 250s OSP) vec prejednal, pričom senát odvolacieho súdu jednomyseľne dospel k záveru, že odvolanie je opodstatnené. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods. 2 OSP s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu SR www.nsud.sk. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 25. apríla 2012 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 OSP).

Podľa § 31a písm. c/ katastrálneho zákona, konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak 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.

Podľa § 31b ods. 1 písm. e/ katastrálneho zákona, konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.

Podľa § 151o ods. 1 prvá veta 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.

Predmetom odvolacieho konania v preskúmvanej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala zrušenia rozhodnutia žalovaného, ktorým potvrdil rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu o zastavení vkladového konania podľa § 31b písm. f/ katastrálneho zákona. Odvolací súd preto preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného v spojení s rozhodnutím správneho orgánu prvého stupňa, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v žalobe a z takto vymedzeného rozsahu či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného správneho orgánu.

Ako vyplýva z obsahu spisu, súčasťou ktorého je aj spis administratívny, prvostupňový správny orgán rozhodnutím číslo: V 168/2010 zo dňa 19.2.2010 prerušil konanie o návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti vo veci účastníkov zmluvy S. M. a M. M. (žalobkyne) s odôvodnením, že po preskúmaní obsahu zmluvy zistil tieto nedostatky:

1. Zriadenie vecného bremena je dvojstranný právny úkon. V zmluve v čl. III. ods. 3.5 je uvedené, že obdarovaná zriaďuje v prospech darcu vecné bremeno. Nie je prejav vôle darcu. Žiadame zosúladiť údaje
2. V zmluve nie je uvedené rodné číslo obdarovanej.

Následne rozhodnutím číslo: V 168/2010 zo dňa 3.5.2010 katastrálne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva zastavil s odôvodnením, že nedostatky katastrálneho konania neboli odstránené v lehote uvedenej v rozhodnutí o prerušení katastrálneho konania.

Pokiaľ ide o nedostatok chýbajúceho rodného čísla obdarovanej, toto je uvedené pri osvedčení jej podpisu na zmluve, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy, navyše ho osobne na správe katastra do zmluvy doplnila, takže nešlo o nedostatok, ktorý by bol dôvodom na prerušenie konania a už vôbec nie na jeho zastavenie.

Druhý nedostatok sa týka obsahu Darovacej zmluvy a zriadenia vecného bremena zo dňa 29. januára 2010, kde vytýkaným nedostatkom je údajný chýbajúci prejav vôle (zrejme výslovný súhlas) oprávneného z vecného bremena. Predmetnou zmluvou S. M. daroval žalobkyňi presne špecifikovanú nehnuteľnosť, ktorú obdarovaná s vďakou prijíma a zároveň (bod 3.5 zmluvy) zriaďuje v prospech darcu – oprávneného vecné bremeno spočívajúce

v práve doživotného užívania nehnuteľnosti opísanej v článku II tejto zmluvy. V bode 7.7 zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Zákon pre vznik vecného bremena vyžaduje písomnú zmluvu. Písomná forma bola v tomto prípade dodržaná a zmluva, ktorej obsahom je aj zriadenie vecného bremena, je podpísaná obidvomi jej účastníkmi, stranou povinnou aj oprávnenou, čo celkom jednoznačne nasvedčuje tomu, že oprávnený zo zmluvy k zmluve pristúpil. Z právnej úpravy zriadenia vecného bremena nemožno vyvodit', že v zmluve o zriadení vecného bremena musí byť výslovne uvedené, že oprávnený takéto právo prijíma. Ak je zmluva oprávneným podpísaná, možno mať za to, že podpisom zmluvy prejavil svoj jednoznačný súhlas s jej obsahom, teda aj so zriadením vecného bremena v jeho prospech.

Z uvedených dôvodov preto odvolací súd dospel k záveru, že v danej veci nebol dôvod na prerušenie konania podľa § 31a písm. c/ katastrálneho zákona, pretože návrh nevykazoval nedostatky, ktoré by bolo potrebné odstrániť a ktoré by bránili rozhodnutiu o povolení vkladu. V tejto súvislosti neobstojí ani obrana žalovaného, že darca a oprávnený zo zmluvy zrejme zmenil názor a nemá záujem na povolení vkladu vlastníckeho práva na základe predloženej darovacej zmluvy, pretože pokiaľ je darovacia zmluva platná a darca nepodnikol právne kroky na zmenu tejto situácie, neexistuje právny dôvod na nepovolenie vkladu. Z uvedeného odvolací súd vyvodil, že rozhodnutie žalovaného, ktorým potvrdil rozhodnutie správy katastra o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva nebolo vydané v súlade so zákonom a vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia.

Odvolací súd preto napadnutý rozsudok podľa § 250ja ods. 3 v spojení s § 220 OSP zmenil tak, že preskúmané rozhodnutie žalovaného zrušil pre nesprávne právne posúdenie a keďže aj rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu trpí vadou nezákonnosti z dôvodov uvedených vyššie, zrušil aj jeho rozhodnutie a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

O trovách celého konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa ust. § 250k ods. 1, veta prvá v spojení s ust. § 246c ods. 1, veta prvá a s ust. § 224 ods. 1 a 2 OSP tak, že úspešnej žalobkyni priznal ich náhradu, a to z titulu súdnych poplatkov za podanú žalobu (66 €) a odvolanie (66 €). Náhradu trov právneho zastúpenia žalobkyni priznať nemohol,

pretože si ich v zákonnej lehote ani v prvostupňovom konaní, ani v odvolacom konaní nevyčíslila.

Poučenie: Proti tomuto rozsudku **nie je** prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 25. apríla 2012

JUDr. Zuzana Ďurišová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Andrea Jánošíková