



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Zdenka Reisenauerová a členov senátu JUDr. Igora Belka a JUDr. Elena Kováčová, v právnej veci žalobcu: **Krajský prokurátor v Banskej Bystrici**, Partizánska cesta č. 1, Banská Bystrica, proti žalovaným: **1/ Správa katastra Veľký Krtíš**, Ul. Komenského č. 3, Veľký Krtíš, **2/ P.**, bytom P., **3/ J.**, bytom P., zastúpení advokátom JUDr. J., Advokátska kancelária S., v konaní o žalobe prokurátora na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Správy katastra Veľký Krtíš č. V 1088/2007 zo dňa 27. augusta 2007, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 23S 46/2008-48 zo dňa 17. septembra 2008, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 23S 46/2008-48 zo dňa 17. septembra 2008 **z m e ň u j e** tak, že rozhodnutie Správy katastra Veľký Krtíš č. V 1088/2007 zo dňa 27. augusta 2007 **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

Žalobcovi náhradu trov konania nepriznáva.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Napadnutým rozsudkom krajský súd žalobu žalobcu zamietol. Žalobcovi náhradu trov konania nepriznal.

Z odôvodnenia uvedeného rozsudku vyplýva, že krajský súd po preskúmaní veci mal preukázané, že žalovaný 1/ - Správa katastra Veľký Krtíš rozhodnutím zo dňa 27.8.2007 č. V 1088/2007 povolila vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe darovacej zmluvy zo dňa 13.7.2007 uzatvorenej medzi P. na strane darcu a J. na strane obdarovaného, predmetom ktorej bolo darovanie nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. X., kat. úz. D. ako KN-C parc. č. X., zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 899 m<sup>2</sup> a dom súp. č. X. na KN-C parc. č. X.; proti uvedenému rozhodnutiu podal protest Okresný prokurátor vo Veľkom Krtíši č.k. Pd 35/07-15; Správa katastra vo Veľkom Krtíši protestu prokurátora nevyhovela a postúpila ho na rozhodnutie Katastrálnemu úradu v Banskej Bystrici, ktorý rozhodnutím č. P 3/07 zo dňa 19.12.2007 protestu prokurátora nevyhovela; v odôvodnení svojho rozhodnutia konštatoval že rozhodnutie Správy katastra vo Veľkom Krtíši bolo vydané v súlade s § 38 a § 39 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len katastrálny zákon), v spojení s § 44 ods. 2 vykonávacej vyhlášky č. 79/1996 Z.z., keďže správa katastra upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností dňa 23.8.2007 zapísala na LV č. X. ako informatívnu poznámku a preto v konaní o povolení vkladu postupovala správne, keď na ňu neprihliadla; žalobca – Krajský prokurátor v Banskej Bystrici - žalobou, podanou na krajský súd v zákonnej lehote sa domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia správy katastra zo dňa 27.8.2007, žiadajúc jeho zrušenie a vrátenie mu veci na ďalšie konanie z dôvodov, že správa katastra v danej veci rozhodla v rozpore s § 31 ods. 1, 2, 3 v spojení s § 22 ods. 4 katastrálneho zákona a v spojení s § 36b ods. 1 písm. c/, ods. 2, písm. f/ vykonávacej vyhlášky č. 79/1996 Z.z. a v spojení s § 47 ods. 1, písm. b/ s § 155 ods. 1, písm. c/ Exekučného poriadku a s § 32 ods.1, s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len Správny poriadok). Krajský súd sa nestotožnil s tvrdením žalobcu a skutočnosť, že vyhláška č. 79/1996 Z.z. v § 44 ods. 2 zaradila upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností len medzi tzv. informatívnu poznámku, považoval za právne irelevantnú, pretože obmedzenie dispozičného práva vlastníka nehnuteľností vyplýva priamo z ustanovení § 47 ods. 2, písm. b/ a § 135 ods. 1, písm. c/ Exekučného poriadku. Konštatoval, že povinný stráca právo nehnuteľnosť previesť alebo zaťažiť až dňom doručenia upovedomenia, a preto právne úkony povinného uskutočnené pred tým, ako mu bolo upovedomenie doručené, nespôsobujú neplatnosť

právneho úkonu a v podstate neznamenajú ani zmenu skutkovej skutočnosti, na ktorú by mal správny orgán prihliadnuť pri povolení vkladu. Poukázal na to, že v súčasnosti sú platné dve vyhlášky a to vyhl. č. 79/1996 Z.z. a vyhl. č. 534/2201 Z.z., ktoré si navzájom odporujú. Akceptoval právny záver žalovaného 1/, že v danom prípade v zmysle výkladového pravidla všeobecne platného platí, že má sa postupovať, resp. účinnou je tá vyhláška, ktorá bola prijatá neskôr. Uviedol, že pokiaľ žalobca ako aj žalovaný poukazovali na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR v iných obdobných veciach, v týchto veciach sa jednalo o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správ katastra vydaných pred novelou katastrálneho zákona a vykonávacej vyhlášky. Súčasne poukázal na to, že skutočnosť, že pri ust. § 31 ods. 2 katastrálneho zákona je pod čiarou odkaz na exekučný poriadok, je potrebné vykladať v spojení s ust. § 44 ods. 1 a § 44 ods. 2 vykonávacej vyhlášky č. 79/1996 Z.z.. Preskúmané rozhodnutie správy katastra považoval za vecne a právne správne, z ktorých dôvodov žalobu zamietol.

Rozhodnutie o náhrade trov konania krajský súd odôvodnil v zmysle § 250k ods. 1 O.s.p. Žalobcovi náhradu trov konania nepriznal v dôsledku neúspechu v konaní.

Proti rozsudku krajského súdu sa v zákonnej lehote odvolal žalobca, žiadajúc, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil tak, že žalobe vyhovie. Namietal, že súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania dospel k správnym skutkovým zisteniam, avšak jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia. Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR č. sp. zn. Sžo KS 37/2006, z ktorého vyplýva, že správa katastra musí o návrhu na vklad vlastníckeho práva rozhodnúť podľa skutkového a právneho stavu existujúceho v čase rozhodnutia o tomto návrhu, teda pri rozhodovaní musí skúmať, či nenastali skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, resp., ktoré bránia povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra. Uviedol, že ak sa teda počas konania začne exekúcia predajom nehnuteľností a v katastrálnom konaní sa jedná o právach k týmto nehnuteľnostiam a do katastra sa následne zapíše poznámka o začatí tejto exekúcie, potom má začaté exekučné konanie bezpochyby povahu takej okolnosti, ktorá bráni vkladu vlastníckeho práva do katastra. Poukázal na to, v poznámke nejde o zápis vlastníckeho práva a preto sa jej zápis vykoná dňom, keď boli splnené podmienky na jej zápis a to okamihom, kedy bolo doručené oznámenie súdneho exekútora o začatí exekúcie predajom nehnuteľností, pričom v danom prípade sa uplatnenie zásady priority podľa § 41 ods. 2 katastrálneho zákona vo vzťahu k zápisu poznámky neuplatňuje. Dôvodil, že obmedzujúce účinky začatia exekúcie predajom nehnuteľností, resp. poznámky o tomto

v katastri nehnuteľnosti vo vzťahu ku katastrálnemu konaniu neumožňujú podľa § 41 ods. 2 katastrálneho zákona a § 36b ods. 1, písm. c/ vyhlášky č. 79/1996 Z.z. vykonať správe katastra predmetný vklad a to aj vtedy, ak bolo upovedomenie súdneho exekútora a začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti doručené správe katastra neskôr ako návrh na vklad určitého práva k nehnuteľnosti.

Žalovaný 1/ považoval rozsudok súdu prvého stupňa za vecne správny a navrhoval ho potvrdiť. S dôvodmi uvedeným v odvolaní žalobcu nesúhlasil. Zotrval na právnom názore uvedenom v preskúvanom rozhodnutí a v stanovisku k žalobe.

Žalovaný 2/ sa k odvolaniu žalobcu nevyjadril, odvolací návrh nepodal.

Žalovaná 3/ navrhovala napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť. Stotožnila sa s právnym názorom súdom prvého stupňa vysloveným v odôvodnení rozsudku, ako aj s právnym názorom žalovaného 1/.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa ust. § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 10 ods. 2 preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce v zmysle ust. § 246c ods. 1 v spojení s §§ 211 a nasl. a dospel k názoru, že v danej veci odvolanie je dôvodné.

Predmetom odvolacieho konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým bola zamietnutá žaloba, ktorou sa žalobca domáhal zrušenia rozhodnutia žalovaného 1/, ktorým správny orgán povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe darovacej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 2/ ako darcom a žalovanou 3/ ako obdarovanou, a vrátenia veci mu na ďalšie konanie, a preto odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného správneho orgánu a konanie mu prechádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v žalobe Krajského prokurátora v Banskej Bystrici a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia správneho orgánu.

Odvolačí súd dáva do pozornosti, že predmetom preskúmvacieho konania v danej veci je rozhodnutie a postup žalovaného správneho orgán, ktorým rozhodnutím správny orgán rozhodoval o vklade vlastníckeho práva do katastra na základe zmluvného záväzku.

**Podľa § 31 ods. 1, 2, 3 katastrálneho zákona správa katastra preskúma platnosť zmluvy, a to najmä oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, či je úkon urobený v predpísanej forme, či sú prejavy vôle hodnoverné, či sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené. Pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne.** Ak sú podmienky na vklad splnené len v časti návrhu a ak je to účelné, správa katastra môže rozhodnúť len o časti návrhu.

Podľa § 22 ods. 1, 2, 4 katastrálneho zákona v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu. Na katastrálne konanie je príslušná správa katastra, v ktorej územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť. **V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní (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, 2 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 názoru odvolacieho súdu žalovaný 1/ v danej veci nepostupoval v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci síce zistil skutočný stav, avšak zo skutkových okolností nevyvodil správny právny záver, a preto jeho rozhodnutie je právne nesprávne, z ktorých dôvodov súd prvého stupňa nepostupoval v súlade so zákonom, pokiaľ žalobe prokurátora nevyhovela a žalobu podľa § 250j ods. 1 O.s.p. zamietol.

Medzi účastníkmi konania ostalo sporné, či upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností po jeho doručení správe katastra je takou skutočnosťou, ktorá bráni vkladu vlastníckeho práva do katastra.

Odvolací súd z predloženého spisového materiálu súdu prvého stupňa, súčasťou ktorého tvoril administratívny spis žalovaného správneho orgánu v danej veci zistil, že žalovaný 1/ - Správa katastra vo Veľkom Krtíši preskúmaným rozhodnutím dňa 27.8.2007 povolila vklad vlastníckeho práva v prospech žalovanej 3/ - J. k nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva č. X., kat. úz. D. ako KN-C parc. č. X., zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 899 m<sup>2</sup> a dom súp. č. X. na KN-C parc. č. X. na základe darovacej zmluvy zo dňa 13.7.2007 uzatvorenej medzi P. na strane darcu a J. na strane obdarovanej; správa katastra neprihliadla na upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností, ktoré zapísala na LV č. X. dňa 23.8.2007, keďže bolo zapísané ako informatívna poznámka; proti uvedenému rozhodnutiu podal protest Okresný prokurátor vo Veľkom Krtíši č.k. Pd 35/07-15; Správa katastra vo Veľkom Krtíši protestu prokurátora nevyhovela a postúpila ho na rozhodnutie Katastrálnemu úradu v Banskej Bystrici, ktorý rozhodnutím č. P 3/07 zo dňa 19.12.2007 protestu prokurátora nevyhovela; žalobca – Krajský prokurátor v Banskej Bystrici - žalobou, podanou na krajský súd v zákonnej lehote sa domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia správy katastra zo dňa 27.8.2007, žiadajúc jeho zrušenie a vrátenie veci mu na ďalšie konanie z dôvodov, že správa katastra v preskúmanej veci rozhodla v rozpore s § 31 ods. 1, 2, 3 v spojení s § 22 ods. 4 katastrálneho zákona a v spojení s § 36b ods. 1 písm. c/, ods. 2, písm. f/ vykonávacej vyhlášky č. 79/1996 Z.z. a v spojení s § 47 ods. 1, písm. b/ s § 155 ods. 1, písm. c/ Exekučného poriadku a s § 32 ods. 1, s § 46 Správneho poriadku.

**Predpokladom rozhodnutia správy katastra o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona je preskúmanie platnosti zmluvy, a to najmä oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, či je**

úkon urobený v predpisanej forme, či sú prejavy vôle hodnoverné, či sú dostatočne určité a zrozumiteľné a **či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené a súčasne pri rozhodovaní o povolení vkladu správa katastra prihliada aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.**

Zákonodarca v uvedenej právnej norme správe katastra ustanovil oprávnenie preskúmať platnosť zmluvy z hľadiska splnenia jej náležitostí v zmysle § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi a súčasne s § 36b vyhlášky.

**Podľa § 36b ods. 2, písm. f/ vyhlášky pri skúmaní platnosti zmluvy sa zisťuje, či právny úkon svojím obsahom alebo účelom neodporuje zákonu alebo či ho neobchádza, alebo sa neprieči dobrým mravom, a to najmä, či uzavretiu zmluvy účastníkov nie sú na prekážku okolnosti, ktoré bránia nakladaniu s nehnuteľnosťou, a či k právnemu úkonu účastníka, ktorý je obmedzený pri disponovaní s nehnuteľnosťou, prípadne k zmluve ako celku bol udelený potrebný súhlas.**

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 § 36b ods. 1, 2, vyhlášky.

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, 2 katastrálneho zákona a § 36b ods. 1, 2 vyhlášky posudzuje všetky skutkové a právne 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 pri posudzovaní všetkých zákonných náležitostí predloženej zmluvy s príslušnými listinami v čase rozhodovania nedostatočne venoval pozornosť, či sú splnené zákonné podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe predloženej zmluvy. Správa katastra teda v danej veci nepostupovala v súlade s § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona v spojení s § 36b ods. 1, písm. c/, ods. 2, písm. f/ vyhlášky keď, náležite neskúmala, či právo účastníka (prevodcu) disponovať s predmetnou nehnuteľnosťou nie je obmedzené, resp. túto skutkovú okolnosť náležite neposúdila.

Podľa § 38 katastrálneho zákona poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

Podľa § 39 ods. 1 katastrálneho zákona na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu, alebo na návrh iného oprávneného podľa osobitných predpisov 10b) správa katastra zapíše do katastra najmä poznámku o začatí konania o súdnom výkone rozhodnutia predajom nehnuteľnosti, o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, o vyhlásení konkurzu proti vlastníkovi nehnuteľnosti, o začatí vyvlastňovacieho konania a o predbežnom opatrení, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou.

Podľa § 44 ods. 1, 2 vyhlášky č. 79/1996 Z.z. na zápis poznámky, ktorá obmedzuje vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, sú spôsobilé uznesenie súdu o predbežnom opatrení,

ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou, uznesenia súdu o vyhlásení konkurzu, exekučný príkaz na vykonanie exekúcie predajom nehnuteľnosti, rozhodnutie o zabezpečení daňového nedoplatku zriadením záložného práva, rozhodnutie o začatí daňového exekučného konania, daňový exekučný príkaz, colný exekučný príkaz alebo verejná listina, alebo iná listina o práve k nehnuteľnosti, ktorá spochybňuje hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti, alebo iná verejná listina.

Na zápis poznámky, ktorá informuje o nehnuteľnosti alebo o vlastníkovi, sú spôsobilé upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, oznámenie o začatí daňového exekučného konania alebo colného exekučného konania, uznesenie o nariadení výkonu rozhodnutia predajom nehnuteľnosti alebo začatie vyvlastňovacieho konania, alebo iná verejná listina.

Podľa § 47 ods. 1, písm. a/, b/, ods. 2 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov (ďalej len exekučný poriadok) Exekútor poverený vykonaním exekúcie

- a) upovedomí povinného i oprávneného o začatí exekúcie, prípadne o spôsobe jej vykonania a o predbežných trovách exekúcie; povinného vyzve, aby uspokojil pohľadávku oprávneného alebo aby do 14 dní od doručenia upovedomenia o začatí exekúcie vzniesol námietky podľa § 50,
- b) zakáže povinnému, aby odo dňa doručenia upovedomenia o začatí exekúcie nakladal so svojím majetkom, ktorý podľa ustanovení tohto zákona podlieha exekúcii okrem nakladania za účelom uspokojenia pohľadávky oprávneného, jej príslušenstva a trov exekúcie v hotovosti alebo bezhotovostným prevodom z účtu v banke.**

Exekútor upovedomí povinného o začatí exekúcie a o spôsobe jej vykonania pred vydaním exekučného príkazu.

Podľa § 135 ods. 1, písm. a/, b/, c/, ods. 2 exekučného poriadku exekútor poverený vykonaním exekúcie

- a) upovedomí oprávneného i povinného o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti a označí nehnuteľnosť, ktorej sa exekúcia týka,
- b) oprávneného požiada o udelenie súhlasu podľa § 134 ods. 1,
- c) zakáže povinnému, aby nehnuteľnosť previedol na niekoho iného alebo, aby ju zaťažil,**

Upovedomenie o začatí exekúcie doručí exekútor okrem oprávneného a povinného aj spoluvlastníkom a osobám, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné alebo iné vecné právo, správe katastra nehnuteľností, daňovému úradu, správe finančnej kontroly a obci, v ktorej obvode je nehnuteľnosť, ako aj obvodnému úradu, v ktorého obvode je bydlisko povinného. Okrem toho sa upovedomenie o začatí exekúcie vyvesí na úradnej tabuli exekútora až do vyvesenia dražobnej vyhlášky.

Povinnosťou správy katastra vo vkladovom konaní podľa §§ 31 a nasl. katastrálneho zákona v rámci procesu skúmania platnosti zmluvy v intenciách § 31 ods. 1 je postupovať v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Z uvedeného dôvodu pokiaľ je jej doručené upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti a zapíše ho podľa § 38 v spojení s § 39 ods. 1 katastrálneho zákona a v spojení s § 44 ods. 2 vyhlášky č. 79/1996 Z.z. ako poznámku, ktorá informuje o nehnuteľnosti, je jej povinnosťou pri skúmaní platnosti zmluvy upovedomenie o začatí exekúcie vyhodnotiť v zmysle citovaných ustanovení exekučného poriadku. Z právnej normy ustanovenej v § 47 ods. 1, písm. b/ spojení s § 135 ods. 1 písm. c/ exekučného poriadku vyplýva, že exekútor poverený exekúciou zakáže povinnému, aby nehnuteľnosť previedol na niekoho iného alebo aby ju zaťažil. Uloženie zákazu povinnému, aby nehnuteľnosť, ktorá je predmetom exekúcie, previedol na niekoho iného alebo aby ju zaťažil, je takou okolnosťou, ktorá bráni povinnému s nakladaním nehnuteľnosti (§ 31 ods. 1 katastrálneho zákona v spojení s § 36b ods. 2, písm. f/ vyhlášky č. 79/1996 Z.z.) a na ktorú musí správa katastra prihliadať v rámci celého procesu vkladového konania (§ 31 ods. 2).

Podľa názoru odvolacieho súdu vzhľadom k tomu, že správa katastra rozhoduje na základe skutkových a právnych skutočností existujúcich v čase rozhodnutia (§ 31 ods. 2 katastrálneho zákona v spojení s § 36b ods. 1 písm. c/ vyhlášky č. 79/1996 Z.z.) bolo jej

povinnosťou v predmetnej veci skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu do katastra. Vydanie upovedomenia o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti exekútorom povereným exekúciou po jeho doručení správe katastra je takou skutkovou a právnou zmenou, na ktorú správa katastra mala prihliadať vo vkladovom konaní v čase vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra. Iný výklad by bol v rozpore so zabezpečením práv oprávneného, v prospech ktorého začala exekúcia na základe upovedomenia o začatí exekúcie vydaného exekútorom povereným súdom na jej vykonanie.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že vzhľadom k tomu, že proti upovedomeniu o začatí exekúcie sú prípustné námietky (§ 50 exekučného poriadku) a exekútor môže pokračovať v exekúcii až po právoplatnom rozhodnutí o týchto námietkach postupom §§ 52 a nasl. v spojení s §§ 137 a nasl. exekučného poriadku, z týchto dôvodov pokiaľ správe katastra v priebehu konania o vklad vlastníckeho práva do katastra bolo doručené upovedomenie o začatí exekúcie, ktoré zapísala do katastra nehnuteľností ako informatívnu poznámku, bolo jej povinnosťou si zadovážiť skutkové zistenia, preukazujúce, či proti upovedomeniu o začatí exekúcie boli podané námietky. Pokiaľ by proti upovedomeniu o začatí exekúcie povinný podal námietky, konanie prerušiť do právoplatného rozhodnutia o týchto námietkach.

Odvolací súd sa z uvedených dôvodov nestotožnil s názorom súdu prvého stupňa, že v danej veci v čase rozhodovania správou katastra o povolení vkladu preskúmaným rozhodnutím zo dňa 27.8.2007 boli splnené zákonné podmienky pre povolenie vkladu podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, pretože v čase rozhodovania o povolení vkladu bolo preukázané, že po uzavretí darovacej zmluvy medzi žalovanými 2/ a 3/ dňa 13.7.2007 do rozhodnutia správou katastra dňa 27.8.2007 bolo dňa 23.8.2007 správe katastra doručené upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností, ktoré boli predmetom darovacej zmluvy zo dňa 13.7.2007, vydané exekútorom povereným exekúciou, ktorá okolnosť je takou skutkovou a právnou zmenou, ktorá bránila správe katastra rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra.

Vzhľadom na uvedené, pokiaľ správa katastra v danej veci preskúmaným rozhodnutím zo dňa 27.8.2007 povolila vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe predloženej darovacej zmluvy zo dňa 13.7.2007 napriek tomu, že jej bolo

doručené upovedomenie o začatí exekúcie, ktoré zapísala do poznámok katastra dňa 23.8.2007, teda pred rozhodnutím o vklade, rozhodla v rozpore s § 31 ods. 1, 2, 3 katastrálneho zákona v spojení s § 46 Správneho poriadku a v rozpore s § 3 Správneho poriadku v spojení s § 47 a § 135 exekučného poriadku. Z uvedených dôvodov žaloba Krajského prokurátora v Banskej Bystrici bola podaná dôvodne.

Odvolací súd z uvedených dôvodov napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. zmenil tak, že žalobe vyhovel a preskúmané rozhodnutie žalovaného správneho orgánu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

O náhrade trov konania odvolací súd rozhodoval v zmysle § 246c ods. 1 O.s.p v spojení s § 224 ods. 1 a v spojení s § 250k ods. 1. Žalobcovi náhradu trov konania nepriznal napriek jeho úspechu v konaní, keďže si ich náhradu neuplatnil.

**P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.**

V Bratislave 21. júla 2009

**JUDr. Zdenka Reisenauerová, v. r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia:

Eubica Kavivanovová