



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Igora Belka a členov senátu JUDr. Aleny Poláčkovej PhD a JUDr. Zdenky Reisenauerovej, v právnej veci navrhovateľa: **F., s.r.o.**, so sídlom J., P., zastúpeného advokátom JUDr. L. S., Advokátska kancelária v K., K., proti odporcovi: **Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, R., B., **za účasti:** T., družstvo v likvidácii so sídlom G., B., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu zo dňa 11. mája 2007, č. V- 11121/2007, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 4Sp 39/2007-28 zo dňa 21. novembra 2007, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 4Sp 39/2007-28 zo dňa 21. novembra 2007 **p o t v r d z u j e .**

Navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom krajský súd potvrdil rozhodnutie odporcu uvedené v záhlaví tohto rozsudku. Navrhovateľovi náhradu trov konania nepriznal a súčasne ho zaviazal zaplatiť súdny poplatok v sume 1.000,- Sk na účet súdu vedený v Štátnej pokladnici do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Z odôvodnenia uvedeného rozsudku vyplýva, že krajský súd po preskúmaní zákonnosti napadnutého rozhodnutia a postupu odporcu, ktorým zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva podaný v prospech navrhovateľa k nehnuteľnostiam vedených Správou katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu sa stotožnil s dôvodmi uvedenými v preskúmanom rozhodnutí. Krajský súd zo správneho spisu odporcu mal preukázané, že medzi navrhovateľom ako veriteľom a T. družstvo v likvidácii ako dlžníkom bola dňa 27.10.2003 uzatvorená zmluva o zabezpečovacom prevode (vlastníckeho) práva k nehnuteľnostiam ako zábezpeka vrátenia úveru vo výške 420.000,- Sk; dňa 19.4.2007 doručil navrhovateľ správe katastra návrh na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a správa katastra preskúmaným rozhodnutím dňa 11.5.2007 návrh zamietla. Krajský súd poukázal na to, že je nepochybnou skutočnosťou, že zmluvná vôľa pri uzatváraní zmlúv o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nie je obmedzovaná zásahom štátu, uzatváraním takéhoto typu zmluvy (za splnenia zákonom stanovených podmienok – napr. §§ 44, 46 OZ) však nastávajú iba jej obligačné účinky, obsahom ktorých je nárok nadobúdateľa požadovať od predávajúceho faktické prevedenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v jeho prospech, čím nastanú vecno-právne účinky zmluvy, ktoré však nastanú až rozhodnutím iného orgánu (odporcu) o zápise vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (§ 133 OZ). Konštatoval, že inštitút zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – v prejednávanej veci na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, je potrebné chápať ako jeden celok, ktorý je tvorený jej platnosťou a účinnosťou, teda pre vznik a platnosť takejto zmluvy rozhodnutie štátneho orgánu nie je potrebné, avšak je potrebné pre jej účinnosť, pretože s poukazom na § 133 OZ až vkladom do katastra nehnuteľností nastáva jej účinnosť a dochádza k faktickému nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Ďalej uviedol, že z tohto dôvodu subsumovanie zmluvy o zabezpečovacom prevode práva k nehnuteľnosti pod právny režim § 47 ods. 1 OZ je správne a za existencie platnej právnej úpravy (§ 47 OZ) jedine možné. Neprihliadol na námietku navrhovateľa, ktorou namietal obsolentnosť tohto zákonného ustanovenia, pretože pre objektívne právne posúdenie je potrebné vychádzať z platného znenia zákona, t. j. z ust. § 47, § 133 a § 48 OZ. Súhlasil s právnym názorom správneho orgánu, že navrhovateľ podal návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam po uplynutí zákonnej lehoty a teda v zmysle § 47 ods. 2 OZ platí nevyvrátiteľná zákonná domnienka, že účastníci od zmluvy odstúpili, dôsledkom čoho sa táto zmluva zrušuje od samotného začiatku. Podľa názoru krajského súdu správny orgán v danej veci rozhodol správne a preto preskúmané rozhodnutie ako zákonné a správne potvrdil. Nezaoberal sa obsahom podania navrhovateľa doručeného súdu dňa

19.11.2007, pretože bolo doručené súdu po uplynutí lehoty na podanie odvolania. Nepovažoval za potrebné obrátiť sa na Ústavný súd Slovenskej republiky.

Rozhodnutie o náhrade trov konania krajský súd odôvodnil v zmysle § 250k ods. 1 O.s.p. Navrhovateľovi nepriznal náhradu trov konania s poukazom na výsledok konania.

Podľa § 2 ods. 4 a položky č. 10 písm. b/ zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v platnom znení zaviazal navrhovateľa zaplatiť súdny poplatok za konanie.

Proti rozsudku krajského súdu sa v zákonnej lehote odvolal navrhovateľ, žiadajúc, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil tak, že zruší preskúmané rozhodnutie správneho orgánu a vec mu vráti na ďalšie konanie. Namietal, že súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnemu právnemu názoru. Nesúhlasil s právnym názorom Správy katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu a ani s názorom súdu prvého stupňa. Uviedol, že trvá na tom, že § 47 ods. 1 OZ sa na zmluvu o zabezpečovacom prevode práva, ktorú predložil správe katastra, nevzťahuje. Ďalej uviedol, že vo svojom podaní zo dňa 19.11.2007 nerozširoval dôvody odvolania proti preskúmanému rozhodnutiu a v tomto podaní boli len viac precizované právne argumenty, ktorých základná časť bola uvedená v opravnom prostriedku. Poukázal na to, že z obsahu splnomocňovacieho ustanovenia § 80 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len katastrálny zákon) nevyplýva, že by Úrad geodézie a katastra mohol určiť lehotu na podanie návrhu na vklad (§ 36b ods. 1 písm. b/ vyhlášky č. 79/1996 Z.z. (nesprávne uvedené č. 79/1966 Z.z.) a súčasne tento úrad nie je oprávnený na to, aby mohol vydať vykonávací predpis na vykonanie § 47 OZ. Poukázal na nález ústavného súdu zo dňa 27.2.1997, PL. ÚS 7/96, Zbierka nálezov a uznesení Ústavného súdu Slovenskej republiky 1997, s. 20, konštatujúc, že Úrad geodézie, kartografie a katastra upravil spoločenské vzťahy nad rámec splnomocňovacieho ustanovenia katastrálneho zákona. Vyslovil, že vzhľadom na dôvody uvedené v odvolaní vyplývajú v danej veci dva právne závery a to, že súd nebol viazaný ustanovením § 36b ods. 1 písm. b/ vyhlášky a preto mohol vecne vyhovieť odvolaniu, alebo bol namieste postup súdu podľa § 109 ods. 1 písm. b/ O.s.p., v zmysle ktorého mal konanie prerušiť a vec postúpiť na ústavný súd z dôvodu, že § 36b ods. 1, písm. b/ vyhlášky je v rozpore s ústavou a katastrálnym zákonom.

Odporca sa na odvolanie navrhovateľa vyjadril tak, že žiadal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť. Nesúhlasil s dôvodmi uvedenými v odvolaní navrhovateľa.

Zúčastnená osoba sa na odvolanie nevyjadrila, odvolací návrh nepodala.

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

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 § 47 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (OZ) ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím.

Ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa odseku 1, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili.

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

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 správny orgán v danej veci postupoval v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci zistil skutočný 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.

Medzi účastníkmi konania ostal sporný výklad ustanovenia § 47 OZ v spojení s § 133 a § 36b ods. 1 písm. b/ vyhlášky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon (ďalej len vyhláška).

Z administratívneho spisového materiálu v danej veci vyplýva, že Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu preskúmaným rozhodnutím č. V- 11121/07 zo dňa 11.5.2007 podľa ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona návrh na povolenie vkladu zamietla. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že správa katastra zistila, že v danej veci nie je splnená podmienka pre povolenie vkladu, keďže zmluvu o zabezpečovacom práve prevodu k nehnuteľnosti účastníci uzatvorili dňa 17.10.2003 a navrhovateľ správe katastra doručil návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra

nehnutelností dňa 19.4.2007. Správa katastra vyslovila záver, že účastníci podali návrh na vklad vlastníckeho práva po uplynutí zákonom stanovenej trojročnej lehoty od uzavretia zmluvy, a preto bolo potrebné rozhodnúť tak, ako uviedla vo výroku rozhodnutia.

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 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 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. 1 vyhlášky v konaní o povolenie vkladu sa skúma najmä, č

- a) návrh na povolenie vkladu podal účastník uvedený v zmluve, alebo jeho právny zástupca,
- b) bol návrh na vklad podaný v trojročnej lehote od uzavretia zmluvy,
- c) po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové, alebo právne zmeny, ktoré bránia vkladu do katastra.

Povinnosťou správy katastra v konaní o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o prevode práva je teda skúmať platnosť zmluvy a súčasne posudzovať oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou a v rámci toho skúmať, či návrh na vklad tohto práva bol podaný v trojročnej lehote od právneho úkonu účastníkov, na základe ktorého uskutočňujú prevod tohto práva.

Zo skutkových okolností v danej veci vyplýva, že predmetom prevodu na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode práva zo dňa 27.10.2003 boli nehnuteľnosti patriace do vlastníctva dlžníka T., družstvo v likvidácii a navrhovateľ podal na správu katastra návrh

na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností dňa 19.4.2007. Správny bol preto postup správy katastra, keď skúmala úplatnosť zmluvy posudzovaním včasnosti podania návrhu na vklad. Správny bol aj právny názor správneho orgánu, že návrh na vklad bol podaný po zákonnej lehote, pretože skúmajúc podmienky pre vklad podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v spojení s § 22 ods. 4 v súlade s § 3 ods. 1 Správneho poriadku a v zmysle § 133 ods. 2 OZ v spojení s § 47 ods. 1, 2 OZ mal preukázané, že účastníci zmluvu uzatvorili dňa 27.10.2003 a návrh na vklad bol podaný dňa 19.4.2007. Súčasne bol správny jeho právny názor, že vzhľadom k tomu, že návrh na vklad vlastníckeho práva správneho orgánu nebol podaný v zákonom ustanovenej lehote, platí zákonná domnienka, že účastníci od zmluvy odstúpili, v dôsledku čoho podľa § 48 ods. 2 OZ zmluva sa od počiatku zrušuje.

Odvolací súd sa stotožnil aj s právnym názorom súdu prvého stupňa, že správny orgán zákonným spôsobom aplikoval v preskúmvanej veci platné právo, pretože inštitút zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (v danej veci na základe zmluvy o zabezpečovacom prevode práva), je potrebné chápať ako jeden celok, ktorý je tvorený jej platnosťou a účinnosťou, teda pre vznik a platnosť takejto zmluvy rozhodnutie štátneho orgánu nie je potrebné, avšak je potrebné pre jej účinnosť, pretože s poukazom na § 133 ods. 2 OZ až vkladom do katastra nehnuteľností nastáva jej účinnosť a dochádza k faktickému nadobudnutiu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, z ktorého dôvodu posudzovanie zmluvy o zabezpečovacom prevode práva k nehnuteľnosti podľa § 47 ods. 1, 2 OZ je správne a v súlade so zákonom.

Odvolací súd neprihliadol na námietku navrhovateľa, že preskúmvané rozhodnutie odporcu, ako aj napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa je v rozpore so zákonom, pretože z obsahu splnomocňovacieho ustanovenia § 80 katastrálneho zákona nevyplýva, že by Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky mohol určiť lehotu na podanie návrhu na vklad (§ 36 ods. 1 písm. b/ vyhlášky) a súčasne tento úrad nie je oprávnený vydať vykonávací predpis na vykonanie § 47 OZ..

Podľa § 80 ods. 1, písm. c/, e/ katastrálneho zákona **Úrad ustanoví všeobecne záväzným právnym predpisom podrobnosti o postupe pri zápise práv k nehnuteľnostiam vrátane overovania spôsobilosti rozhodovať o návrhu na vklad a o katastrálnom konaní.**

Zákonodarca citovanou právnou normou ustanovil Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky povinnosť vydať záväzný právny predpis na úpravu podrobností o postupe správy katastra pri zápise práv k nehnuteľnostiam do katastra a v rámci toho overovanie spôsobilosti posudzovania správou katastra predkladaných listín v katastrálnom konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra. Vzhľadom k tomu, že z ustanovenia § 22 ods. 4 katastrálneho zákona vyplýva, že pre katastrálne konanie platia ustanovenia Správneho poriadku, povinnosťou správy katastra podľa § 3 ods. 1 Správneho poriadku je v katastrálnom konaní postupovať a rozhodovať v súlade s ostatnými platnými zákonmi, a preto správa katastra v katastrálnom konaní o návrhu na vklad je povinná posudzovať splnenie okrem ďalších zákonných podmienok aj splnenie zákonných podmienok v súlade s § 133 ods. 2 OZ v spojení s § 47 ods. 1, 2 OZ. Z uvedených dôvodov, pokiaľ Úrad vo vykonávacej vyhláške v právnej norme § 36b ods. 1, písm. b/ uložil správe katastra povinnosť skúmať zákonnú podmienku včasnosti podania návrhu na vklad, uložil správe katastra povinnosť v súlade s § 80 ods. 1, písm. c/ a e/ katastrálneho zákona.

Z uvedených dôvodov, pokiaľ súd prvého stupňa si sám urobil úsudok o zákonnosti právnej normy § 36b vyhlášky a námietke navrhovateľa o nezákonnosti tejto právnej normy a jeho návrhu na prerušenie konania za účelom predloženia veci Ústavnému súdu Slovenskej republiky, nevyhovel, podľa názoru odvolacieho súdu postupoval v súlade so zákonom.

Vzhľadom na uvedené podľa názoru odvolacieho súdu Krajský súd v Bratislave rozhodol vo veci skutkovo správne a v súlade so zákonom, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 4 O.s.p. v spojení s § 219 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, pretože bol v tomto konaní neúspešný.

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

V Bratislave 30 septembra 2008

Za správnosť vyhotovenia: Ľubica Kavivanovová

JUDr. Igor Belko, v. r.
predseda senátu