



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v Bratislave ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Idy Hanzelovej a členov senátu JUDr. Marianny Reiffovej a JUDr. Ivana Rumanu v právnej veci navrhovateľa: **V. L. S., s.r.o., S. L.**, zastúpeného JUDr. Z. L., advokátom so sídlom v B., proti odporkyni: **Správa katastra Stará Ľubovňa**, so sídlom v S. L., za účasti **A. S., s.r.o.** so sídlom v P., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporkyne č. V 109/04 zo dňa 6. apríla 2004, o odvolaní navrhovateľka proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č.k. 3 Sp 27/04-17 zo dňa 19. októbra 2004, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č.k. 3 Sp 27/04-17 zo dňa 19. októbra 2004 **m e n í** tak, že rozhodnutie odporkyne Správy Katastra Stará Ľubovňa č. V 109/04 zo dňa 6. januára 2004 **z r u š u j e a v e c v r a c i a** odporkyni na ďalšie konanie.

Účastníkom sa náhrada trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Prešove potvrdil rozhodnutie odporkyne č. V 109/04 zo dňa 6. apríla 2004, ktorým odporkyňa podľa § 31 ods.3 zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona v znení neskorších predpisov zamietla návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností podľa zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej 14. marca 2001 medzi A. S., s.r.o. P., I. X. ako povinným z vecného bremena a V. L. S., s.r.o., S. L., I. IČO: X. ako oprávneným z vecného bremena – práva prechodu a užívania parcely č. X./X. – zastavané plochy o výmere 413m², používať ju ako prístupovú cestu k stavbe – výrobnjej hale postavenej na parcele X./X., a to všetkými dopravnými prostriedkami v ktoromkoľvek čase, podľa potreby, pričom parcela č. X./X. je zapísaná na LV č. X., k.ú. S. L.. Dôvodom zamietnutia návrhu bola skutočnosť, že na pozemku K. – C. X./X. k.ú. S. L., na ktorom malo byť zriadené vecné bremeno sú v katastri nehnuteľností zapísané poznámky obmedzujúceho charakteru (zákaz nakladania s nehnuteľnosťou podľa uznesenia Okresného súdu S. L. č.k. 3 Cb 82/2003-9 podľa upovedomenia o začatí exekúcie predajom nehnuteľností a zriadením záložného práva od Exekútorského úradu S. L. č. Ex X./X. – číslo zmeny X./X.). Nebola preto splnená hmotnoprávna podmienka vkladu.

Krajský súd v Prešove v odôvodnení svojho potvrdzujúceho rozhodnutia uviedol, že z ust. § 31 ods.1,2 katastrálneho zákona vyplýva, že správa katastra pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Takouto právnou skutočnosťou je aj začatie exekučného konania i vydanie predbežného opatrenia súdom. Podľa názoru súdu poznámka zapísaná na LV č. X., kat. úz. S. L., ktorou sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou, má obmedzujúcu povahu, nie informačnú. Odporkyňa preto nepochybila, keď návrh na vklad zamietla.

Proti tomuto rozsudku podal včas odvolanie navrhovateľ. Navrhoval, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že rozhodnutie odporkyne zruší a vráti jej vec na ďalšie konanie. Namietal, že rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci v zmysle § 205 ods.2, písm. f/ O.s.p.. Uviedol, že v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena predmetné poznámky v liste vlastníctva neboli, pričom návrh na vklad bol podaný v rámci trojročnej lehoty, ktorá vyplýva z ustanovenia § 47 ods.2 ObčZ. Navrhovateľ teda splnil všetky predpoklady na vklad vecného bremena v jeho prospech do katastra nehnuteľností, pretože uzatvoril platnú zmluvu a včas podal príslušný návrh. Krajský súd sa nezaoberal argumentáciu navrhovateľa, podľa ktorej postupom odporkyne došlo k porušeniu zmluvnej voľnosti. Uviedol, že z dôvodu dodržania lehoty predvídanej

ustanovením § 47 ods.2 ObčZ bolo nevyhnutné aby návrh na vklad bol podaný pred 14. marca 2004. Účastníci nemohli a ani neboli povinní čakať do ukončenia konaní, uvedených v časti C listu vlastníctva č. X., pretože zmluva by prestala byť listinou schopnou vkladu. Nie je však možné ani obmedzovať zmluvnú voľnosť účastníkov zmluvy, ktorá je perfektná a platná, takým spôsobom, ako to urobil v danom prípade správny orgán (správa katastra), keď zamietol návrh na vklad podľa takejto zmluvy len z dôvodu existencie konaní, ktoré sa začali až po tom, ako nastala platnosť a perfektnosť právneho úkonu, ktorý je právnym titulom zriadenia vecného bremena. Správny orgán mal v tomto prípade postupovať tak, že nemal návrh na vklad vecného bremena zamietnuť, ale konanie o vklade vecného bremena mal analogicky na základe § 31a, písm. b/ zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona prerušiť až do ukončenia konaní uvedených v časti C listu vlastníctva č. X..

Odporca sa k odvolaniu navrhovateľa písomne nevyjadril.

Najvyšší súd ako súd odvolací preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľa je dôvodné.

Pre posúdenie zákonnosti postupu a rozhodnutia odporcu odvolací súd považoval za nevyhnutné vyhodnotiť právnu povahu predbežných a súčasne dočasných obmedzení vlastníckeho práva vo forme zákazu nakladať s nehnuteľnosťou, zapísaných v katastri nehnuteľnosti ako poznámka na C – LV vo vzťahu k platnosti a osobitne vo vzťahu k účinnosti právneho úkonu osoby, ktorej rozsah vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bol predbežne a dočasne obmedzený zákazom nakladať s nehnuteľnosťou a následného postupu katastrálneho úradu v konaní o povolenie vkladu na základe takejto zmluvy.

Odvolací súd v danom prípade považuje za právne významné rozlišovanie platnosti a účinnosti právneho úkonu, ktorej časový okamih v prípade zmlúv týkajúcich s nehnuteľnosťí nie je totožný.

Predbežné opatrenie súdu uložené podľa § 76 ods1, písm. e/,f/ O.s.p. obsahom, ktorého je zákaz nakladať s nehnuteľnosťou v zásade nemá z hľadiska hmotnoprávneho vplyv na platnosť právneho úkonu. Občiansky zákonník, ktorý ako právny predpis stanovuje všeobecné náležitosti právnych úkonov i osobitné náležitosti zmluvy o zriadení vecného

bremena a podmienky platnosti právnych úkonov nesankcionuje neplatnosťou (§ 39 ObčZ) zmluvy, ktoré sú uzavreté napriek zákazu vyslovenému v súdnom rozhodnutí.

Súdne rozhodnutie obsahom, ktorého je zákaz nakladania s nehnuteľnosťou sa v zásade dotýka iba účinkov právneho úkonu, nie predpokladov jeho vzniku. Nakladanie s nehnuteľnosťou sa prejaví až v čase účinnosti právneho úkonu. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností (§ 151o ods.1. ObčZ). Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení (§ 28 ods.3 zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálny zákon). Z uvedeného je zrejmé, že pred povolením vkladu účinky právneho úkonu nenastanú. Z tohto dôvodu zmluva, ktorej účinky nenastali nemôže byť v rozpore so súdnym rozhodnutím ukladajúcim zákaz nakladania s nehnuteľnosťou.

Odvolačí súd vychádza z názoru, že dočasné obmedzenia uložené súdnymi rozhodnutiami by v zásade nemali počas svojho trvania vyvolávať trvalé a nevratné účinky, ktoré nie je možné odstrániť po zániku predbežného opatrenia. Súčasne predbežné opatrenie má pôsobiť iba v nevyhnutnom rozsahu, aby sa dosiahol jeho účel.

Podľa § 47 ods.1. ObčZ ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím.

Podľa § 47 ods.2 ObčZ ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa odseku 2., platí, že účastníci od zmluvy odstúpili.

Odvolačí súd sa stotožnil s právnym názorom súdu prvého stupňa, že súdom uložený zákaz nakladania s nehnuteľnosťou patrí v zmysle § 31 ods.2 katastrálneho zákona medzi skutkové a právne skutočnosti, ktoré majú vplyv na povolenie vkladu súčasne však prebiehajúce súdne konanie, v ktorom bol dočasne vydaný zákaz nakladania s nehnuteľnosťou je nevyhnutné považovať za dôvod na prerušenie konania o návrhu na vklad v zmysle § 31a písm. a/ katastrálneho zákona, pretože súdne konanie vo veci samej je súčasne konaním o dôvodnosti nariadenia predbežného opatrenia, keďže v zmysle § 77 ods.1., písm. b/ O.s.p. predbežné opatrenia zanikne, ak sa návrhu vo veci samej nevyhovelo, resp. podľa § 77 ods.1., písm. c/ O.s.p. ak sa návrhu vo veci samej vyhovelo a uplynulo 15 dní od vykonateľnosti rozhodnutia o veci. Prerušenie katastrálneho konania sa pritom nezhorší

postavenie osoby v prospech ktorej je predbežné opatrenie vydané a súčasne zabráni nevratným účinkom zániku zmluvy (§ 47 ods.2 ObčZ), ktoré nastanú v prípade nepodania návrhu na vklad pred zrušením, resp. zánikom predbežného opatrenia.

Navrhovateľovi v zmysle 250s ods.2 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 2 a § 142 ods.1. O.s.p. vznikol nárok na náhradu trov konania. Navrhovateľ trovy nevyčíslil pred rozhodnutím odvolacieho súdu preto odvolací súd účastníkom náhradu trov konania nepriznal.

P o u ě n i e : Proti tomuto rozsudku odvolanie n i e j e prípustné.

V Bratislave 9. septembra 2005

JUDr. Ida H a n z e l o v á, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia :