



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kováčovej a členiek senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a JUDr. Aleny Poláčkovej, PhD., v právnej veci navrhovateľa: **Ing. E. P.**, *zastúpeného advokátkou JUDr. R. B.*, proti odporcovi: **Správa katastra Trnava**, za účasti **JUDr. I. M.**, *zastúpenej advokátom JUDr. J. G.*, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu zo dňa 14. mája 2007, č. V 994/07-01, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Trnave zo dňa 29. júla 2008, č. k. 38 Sp 41/2007-44, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Trnave zo dňa 29. júla 2008, č. k. 38 Sp 41/2007-44 **z m e ň u j e** tak, že rozhodnutie odporcu zo dňa 14. mája 2007, č. V 994/07-01 **z r u š u j e** v napadnutej časti, ktorou bol zamietnutý návrh na vklad vlastníckeho práva a vec v r a c i a odporcovi na ďalšie konanie.

Výrok o povinnosti odporcu zaplatiť účastníčke konania JUDr. I. M. plnú náhradu trov konania v sume 3204 Sk k rukám právneho zástupcu JUDr. J. G. do troch dní od právoplatnosti **z m e ň u j e** tak, že účastníčke konania JUDr. I. M. náhradu trov konania **n e p r i z n á v a**.

Odporca je **povinný** zaplatiť navrhovateľovi do rúk právnej zástupkyne JUDr. R. B. trovy konania v sume 312,66 EUR do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

### **O d ô v o d n e n i e :**

Napadnutým rozsudkom krajský súd podľa § 250j ods. 2 písm. b/ OSP zrušil rozhodnutie zo dňa 14. mája 2007, č. V 994/07-01, ktorým odporca zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva, vklad vecného bremena, vklad vecného práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o vecnom bremene zo dňa 22.12.2006 pod č. V 994/07 do katastra nehnuteľností 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). Ako vyplynulo z odôvodnenia napadnutého rozsudku, dôvodom pre zrušenie rozhodnutia odporcu bola skutočnosť, že zistenie skutkového stavu, ktoré bolo podkladom pre správne rozhodnutie (platné uzavretie časti zmluvy o prevode nehnuteľností) je v rozpore s obsahom spisov (§250j ods. 2 písm. b/ OSP).

Včas podaným odvolaním sa navrhovateľ domáhal, aby odvolací súd rozsudok krajského súdu zmenil tak, že napadnuté rozhodnutie Správy katastra Trnava číslo V 994/07-01 zo dňa 14.05.2007 sa v časti o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva zrušuje a vec sa vracia odporcovi na ďalšie konanie. Uviedol, že odvolanie proti rozhodnutiu odporcu bolo podané len v časti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva a vo zvyšku, t. j. v časti zamietnutia návrhu na vklad vecného bremena a predkupného práva odvolanie nebolo podané. Ďalej uviedol, že krajský súd síce napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil odporcovi na ďalšie konanie, avšak z iných dôvodov ako uvedených v odvolaní proti rozhodnutiu správy katastra, a že s právnym posúdením veci uvedeným v rozsudku nesúhlasí. Trval na tom, že nedostatok, spočívajúci v nesprávnom označení druhu pozemku je možné odstrániť postupom podľa § 35 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka, v ktorej súvislosti poukázal na rozhodnutie najvyššieho súdu, uverejnené v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky, v zošite č. 5, podľa ktorého správa katastra obsah relevantných listín posudzuje a vykladá v súlade s interpretačnými pravidlami výkladu vôle účastníka formulovanými v § 35 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka, a preto je nesprávny názor krajského súdu, že v danom prípade nie je možné použiť všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako všeobecného právneho predpisu.

Ostatní účastníci súdneho preskúmvacieho konania sa k odvolaniu navrhovateľa proti rozsudku krajského súdu nevyjadrili.

Najvyšší súd SR ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP) prejednal vec podľa § 212 ods. 1 a § 214 ods. 1 v spojení s § 246c OSP a dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné. Rozhodol na odvolacom pojednávaní podľa § 250ja ods. 3, posledná veta a § 220 OSP dňa 16. decembra 2009 rozsudkom, ktorý verejne vyhlásil.

Z obsahu predložených spisov odvolací súd zistil, že odporca rozhodnutím, ktoré je predmetom tohto súdneho preskúmvacieho konania, zamietol podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona návrh na vklad vlastníckeho práva, vklad vecného bremena, vklad vecného práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy a zmluvy o vecnom bremene zo dňa 22.12.2006, uzavretej medzi kupujúcim Ing. Ľ. P. a predávajúcou JUDr. I. M.. Ako dôvod zamietnutia návrhu na vklad sa v rozhodnutí uvádza nesprávne uvedený druh pozemku parcely č. X., zapísanej v LV č. X., kat. úz. V. a tiež, že predávajúca prevádza nehnuteľnosti evidované na LV č. X. kat. úz. V. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu  $\frac{1}{2}$  vzhľadom k celku, pričom zostáva spoluvlastníčkou prevádzaných nehnuteľností vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu  $\frac{1}{2}$  vzhľadom k celku, pričom v prospech spoluvlastníka Občiansky zákonník vylučuje možnosť zriadiť vecné bremeno. Z uvedeného vychádzal odporca pri závere, že nie je možné v prospech predávajúcej zriadiť vecné bremeno právo bezplatne, doživotne a bez obmedzenia bývať v predmetnom rodinnom dome s.č. X. a právo bezplatne, doživotne užívať pozemky zapísané na LV č. X. kat. úz. V.. Tiež mal za to, že z dôvodu súvisu prejavov vôle (kúpy a zriadenia vecného bremena) nie je možné čiastočne povoliť a čiastočne zamietnuť návrh na vklad č. 994/07. Vychádzajúc zo znenia ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona „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“ pojem účelné vykladal odporca v súvislosti s vôľou účastníkov a skúmal, či účastníci konania súhlasia s povolením vkladu v časti návrhu. Účastníčka konania – predávajúca nesúhlasila s povolením vkladu len v časti návrhu. Účastníkom tiež bola daná možnosť odstrániť nedostatky zmluvy, ktorú v stanovenej lehote nevyužili. V odvolaní, podanom podľa § 31 ods. 7 katastrálneho zákona navrhovateľ (zastúpený advokátkou JUDr. R. B.) uviedol, že odvolanie podáva v časti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v obci a katastrálnom území V., zapísaných na LV č. X. a tam označených ako parc. č. X. o výmere 1138m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. X. o výmere 347m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. X. o výmere 563m<sup>2</sup> - záhrady a parc. č. X. o výmere 156m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorcia, na ktorej parcele sa nachádza rodinný dom č. súp. X., v podiele 1/2. Vo zvyšku, t.j. v časti zamietnutia návrhu na vklad vecného bremena a predkupného práva odvolanie nepodal. Navrhol, aby odvolaniu bolo vyhovené a napadnuté rozhodnutie, aby bolo zmenené tak, že bude vložené vlastnícke právo do katastra pre Ing. Ľ. P. k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v obci a katastrálnom území V., zapísaných na LV č. X. a tam označených ako parc. č. X. o výmere 1138m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. X. o výmere 347m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. X. o výmere 563m<sup>2</sup> - záhrady a parc. č. X. o výmere 156m<sup>2</sup> - zastavané plochy a nádvorcia, na ktorej parcele sa nachádza rodinný dom č. súp. X., v podiele 1/2. Krajský súd napadnutým rozsudkom zrušil celé napadnuté rozhodnutie a vec vrátil odporcovi na ďalšie konanie. V podanom odvolaní proti rozsudku krajského súdu sa

navrhovateľ (zastúpený advokátkou JUDr. R. B.) opätovne domáhal zrušenia rozhodnutia odporcu len v časti zamietnutia návrhu na vklad.

Obsahom listiny, ktorá je pripojená ako príloha (§ 30 ods. 5 katastrálneho zákona) k návrhu na vklad vlastníckeho práva, vklad vecného bremena, vklad vecného práva do katastra navrhovateľa Ing. Ľ. P., ktorá je nazvaná „Kúpna zmluva a zmluva o vecnom bremene a vecnom práve Podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka“ je kúpna zmluva, ktorou kupujúci Ing. Ľ. P. kupuje od predávajúcej JUDr. I. M. v zmluve uvedené nehnuteľnosti v  $\frac{1}{2}$ , pričom s ohľadom na investície kupujúceho na výstavbu rodinného domu cena predávaných nehnuteľností bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1 Sk, splatná v deň podpisu zmluvy. Účastníci zmluvy, a to Ing. Ľ. P. ako povinný z vecného bremena a JUDr. I. M. ako oprávnená z vecného bremena sa ohľadne nehnuteľností podrobne opísaných v bode 1.1 zmluvy dohodli na zriadení vecného bremena, ktoré bude spočívať v práve oprávneného z vecného bremena bezplatne, doživotne a bez obmedzenia bývať v predmetnom rodinnom dome, ďalej v jeho práve bezplatne a doživotne užívať predmetné pozemkové nehnuteľnosti a v povinnosti povinného z vecného bremena, ako aj jeho právnych nástupcov, uvedené právo doživotného bývania a užívania oprávneného z vecného bremena rešpektovať a umožniť jeho nerušené vykonávanie. Ďalej účastníci zmluvy, a to Ing. Ľ. P. ako povinný z vecného práva a JUDr. I. M. ako oprávnená z vecného práva, sa ohľadne nehnuteľností, podrobne opísaných v bode 1.1 zmluvy, dohodli na zriadení vecného práva, ktoré bude spočívať v predkupnom práve oprávneného. Oprávnený z vecného práva sa zaviazal zaplatiť povinnému za predmetné nehnuteľnosti cenu vo výške stanovenej odborným znaleckým posudkom na trhové ocenenie predmetných nehnuteľností. Pokiaľ oprávnený túto cenu nezaplatí v termíne jedného mesiaca odo dňa doručenia ponuky na predaj a výzvy na zaplatenie, toto predkupné právo oprávneného zanikne. Predkupné právo neprechádza na dediča oprávneného a nemožno ho previesť na inú osobu.

Uvedenú listinu podpísali obe zmluvné strany v Trnave dňa 22.12.2006, pravosť podpisu JUDr. I. M. bola dňa 16.1.2007 overená zamestnancom, povereným notárom JUDr. Ľ. V. a pravosť podpisu Ing. Ing. Ľ. P. bola dňa 23.2.2007 overená na Obvodnom úrade v Trnave.

Vzhľadom k tomu, že v zmluve sa jasne uvádza, že dôvodom určenia kúpnej ceny vo výške 1 Sk boli investície kupujúceho na výstavbu rodinného domu, možno vysloviť záver o oddeliteľnosti zmluvných dojednaní, ktoré sú obsahom listiny, predloženej s návrhom na vklad. Z toho potom vyplýva aj reálna možnosť odporcu, (rôzne) rozhodnúť o (troch rôznych) návrhoch na vklad.

Účastníci uzavretím zmluvy (zmlúv) prejavili svoju vôľu. Po zamietnutí (celého) návrhu na vklad mali obaja účastníci zmluvy možnosť požiadať

o preskúmanie zákonnosti (neprávoplatného) rozhodnutia odporcu podľa tretej hlavy piatej časti OSP. JUDr. I. M. túto zákonnú možnosť nevyužila, Ing. Ľ. P. napadol len tú časť zamietnutia návrhu na vklad, ktorou bol zamietnutý návrh na vklad vlastníckeho práva. Z uvedeného vyplýva, rozhodnutie odporcu nebolo napadnuté v časti zamietnutia návrhu na vklad vecného bremena a predkupného práva. V súdnom preskúmovacom konaní preto nie je možné skúmať zákonnosť tejto časti rozhodnutia odporcu. Zákonnosť rozhodnutia je v správnom súdnictve možné skúmať len v rozsahu, v akom sa rozhodnutie napadlo (§ 249 ods. 2 v spojení s § 250l ods. 2 OSP). Vzhľadom k tomu, že zmluvy, obsiahnuté v listine, predloženej s návrhom na vklad, sú obsahovo oddeliteľné a môžu (mohli) byť spísané na oddelených listinách a v rôznych časových obdobiach, pričom sa v nich neuvádza ich viazanosť, súvislosť resp. neoddeliteľnosť, nemožno vysloviť, že ide o neoddeliteľné zmluvné ujednania. Zmluvu o vecnom bremene a vecnom práve by nebolo možné uzavrieť bez kúpnej zmluvy, čo neplatí opačne.

S poukazom na uvedené ako aj na obsah odvolania proti rozhodnutiu odporcu a odvolania proti rozsudku krajského súdu sa najvyšší súd nestotožnil so záverom krajského súdu, ktorý preskúmal zákonnosť celého rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva, vklad vecného bremena a vklad vecného práva do katastra nehnuteľností. Najvyšší súd vyslovuje záver, že predmetom súdneho preskúmovacieho konania v danej veci je len tá časť rozhodnutia odporcu, ktorou bol zamietnutý návrh na vklad vlastníckeho práva. Ďalšie časti rozhodnutia odporcu – zamietnutie návrhu na vklad vecného bremena a predkupného práva – neboli odvolaním napadnuté a preto v týchto častiach rozhodnutie odporcu nadobudlo právoplatnosť.

Pokiaľ ide o dôvody zamietnutia vkladu, aj najvyšší súd je toho názoru, že nesprávne uvedenie druhu pozemku parcely č. X., zapísanej v LV č. X. kat. úz. V., nie je samo osebe dôvodom zamietnutia návrhu na vklad, lebo prejav vôle účastníkov zmluvy je dostatočne určitý a zrozumiteľný (§ 31 ods. 1 katastrálneho zákona) a vyplýva z neho, že predmetom zmluvy je (okrem iných) parcela č. X. o výmere 1138m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v katastrálnom území V., obci V. a na Katastrálnom úrade v Trnave, Správe katastra Trnava je zapísaná na liste vlastníctva č. X.. Druhým dôvodom zamietnutia návrhu na vklad sa najvyšší súd nemohol meritórne zaoberať, pretože sa týkal zriadenia vecného bremena, čo z dôvodov, uvedených vyššie, nie je predmetom tohto súdneho preskúmovacieho konania.

Pokiaľ ide o záver odporcu, že z dôvodu súvisu prejavov vôle (kúpy a zriadenia vecného bremena) nie je možné čiastočne povoliť a čiastočne zamietnuť návrh na vklad č. 994/07, najvyšší súd považuje za potrebné zopakovať, že z obsahu listiny, predloženej odporcovi s návrhom na vklad vlastníckeho práva, vklad vecného bremena, vklad vecného práva do katastra nevyplýva taká obsahová prepojenosť právnych úkonov, ktorá by mala za následok ich neoddeliteľnosť.

Uvedenými úvahami sa riadil najvyšší súd pri rozhodovaní v danej veci, keď dospel k záveru, že je potrebné rozsudok Krajského súdu v Trnave zo dňa 29. júla 2008, č. k. 38 Sp 41/2007-44 zmeniť a rozhodnutie odporcu zo dňa 14. mája 2007, č. V 994/07-01 zrušiť v napadnutej časti, ktorou bol zamietnutý návrh na vklad vlastníckeho práva a vec vrátiť odporcovi na ďalšie konanie (§ 220 OSP), v ktorom sa odporca vyporiada so všetkými tvrdeniami a námietkami účastníkov zmluvy.

O náhrade trov konania rozhodol podľa § 224 ods. 1, 2 v spojení s § 250k ods. 1 druhá veta, § 250l ods. 2 a § 149 ods. 1 OSP. Výrok o povinnosti odporcu zaplatiť účastníčke konania JUDr. I. M. plnú náhradu trov konania v sume 3204 Sk k rukám právneho zástupcu JUDr. J. G. do troch dní od právoplatnosti zmenil tak, že účastníčke konania JUDr. I. M. náhradu trov konania nepriznal, pretože nebola úspešná v súdnom preskúmvacom konaní. Úspešnému navrhovateľovi bola priznaná náhrada trov súdneho preskúmvacieho konania. Priznaná suma 312,66 EUR pozostáva z tarifnej odmeny za päť úkonov právnej služby (prevzatie a príprava zastúpenia, odvolanie proti rozhodnutiu odporcu, účasť na pojednávaní krajského súdu 29.7.2008, odvolanie proti rozsudku krajského súdu, účasť na pojednávaní najvyššieho súdu 18.11.2009) ako aj paušálnej náhrady a náhrady DPH (§ 11 ods. 3, § 14 ods. 1 písm. a/, c/ a d/, § 16 ods. 3 a § 18 ods. 3 vyhl. č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov).

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

V Bratislave dňa 16. decembra 2009

**JUDr. Elena Kováčová, v. r.**  
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:  
Nikoleta Adamovičová