



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: **K., a.s., zastúpeného advokátom JUDr. M. F.**, proti odporcovi: **Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu**, za účasti: **1. M. F., zastúpenej advokátom JUDr. L. U., 2. Ing. J. B., 3. M. K., 4. RNDr. E. Š., 5. Ing. Arch. E. M.**, o návrhu na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. V-13872/06 zo dňa 4. apríla 2008, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 27. februára 2009, č. k. 8 Sp 23/2008-15, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 8 Sp 23/2008-15 zo dňa 27. februára 2009 **p o t v r d z u j e .**

Účastníkom náhradu 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 podľa § 250q ods. 2 OSP potvrdil napadnuté rozhodnutie č. V-13872/06 zo dňa 4. apríla 2008, ktorým odporca 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 (katastrálny zákon) zamietnutý návrh na vklad vlastníckeho práva navrhovateľa k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. X. katastrálne územie R., pozemok parcelné číslo X., zastavaná plocha o výmere 57 874m, a to dielu číslo 5 o výmere 1630m² odčleneného podľa

geometrického plánu č. 243-212-198-89 zo dňa 25.10.1990 a pričleneného k pozemku parcelné číslo X., ktoré nehnuteľnosti prevádzali Ing. J. B., P. Ž., M. K. a M. F. ako predávajúci na navrhovateľa ako kupujúceho kúpnu zmluvou zo dňa 10.06.1995, pričom dôvodom zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva bola neplatnosť uvedenej zmluvy, nakoľko návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nebol podaný v zákonnej trojročnej lehote od jej uzavretia v zmysle ust. § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 36b vyhlášky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o katastri nehnuteľností; odporca zistil aj ďalšie nedostatky zmluvy – zmluvné strany neuviedli katastrálne územie ani druh pozemku, ku ktorému sa diel 5 predmetnej parcely odčleňuje, P. Ž., ktorá je uvedená ako účastníčka kúpnej zmluvy nie je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na LV č. X. k. ú. R., chýbajú rodné priezviská účastníkov právneho úkonu, nebol pripojený geometrický plán, ktorý mal byť podkladom pre právny úkon – kúpnu zmluvu a tiež nie je zrejmé, či kúpna zmluva bola podpísaná Ing. J. B. ako predávajúcim alebo len v zastúpení ostatných predávajúcich. Krajský súd tak rozhodol po zistení, že návrh na vklad bol podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zamietnutý v súlade s platnými právnymi predpismi a preto opravný prostriedok navrhovateľa nepovažoval za dôvodný.

Proti tomuto rozsudku podal odvolanie navrhovateľ. Navrhol ho zmeniť a zrušiť rozhodnutie odporcu č. V-13872/06 zo dňa 4. apríla 2008. Namietal, že rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal vznik účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci (§ 47 Občianskeho zákonníka). Uviedol, že účinky vkladu podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t. j. vo vecno-právnych následkoch, a nie v obligačno-právnych následkoch (v účinnosti) zmluvy, ktoré nastali platným prijatím návrhu na uzavretie zmluvy (§ 44 ods. I Občianskeho zákonníka). V odvolaní ďalej citoval z odôvodnenia rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 184/2005, že:

„Účastníkmi učené zhodné prejavy vôle, smerujúce k vzniku zmluvy, sú právnymi úkonmi zakladajúcimi v zmysle § 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka medzi účastníkmi občianskoprávny vzťah, z ktorého účastníkom vyplývajú určité vzájomné práva a povinnosti. Na tomto mieste považuje dovolací súd za potrebné poznamenať, že účinnosť zmluvy nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy, pravda pokiaľ zákon - § 47 Občianskeho zákonníka - alebo dohoda strán neustanovujú inak. Rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal vznik účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci. Účinky vkladu podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t. j. vo vecno-právnych následkoch, a nie v obligačno-právnych následkoch (v účinnosti) zmluvy, ktoré nastali platným prijatím návrhu na uzavretie

zmluvy (§ 44 ods. Občianskeho zákonníka). Z platnej zmluvy vznikajú pre jej účastníkov obligačno-právne účinky, t. j. obsah zmluvy sa stáva pre účastníkov zmluvy rovnako a bezpodmienečne záväzným (účinnosť zmluvy). Viazanosť účastníkov ich prejavmi vôle, smerujúcimi k vzniku zmluvy, ku vzniku vecno-právnych účinkov, ktorej treba ešte kladné rozhodnutie orgánu katastra, trvá aj pre dedičov zomrelého účastníka, ktorí vstupujú do jeho práv a záväzkov z občianskoprávneho vzťahu, ku ktorému došlo na podklade zhodných prejavov vôle účastníkov ešte pred vznikom vecno-právnych účinkov účinnej zmluvy. Práva a povinnosti majetkovej povahy prechádzajú z účastníkov na ich právnych nástupcov; rovnako prechádzajú na právnych nástupcov účastníkov zmluvy práva a povinnosti z občianskoprávneho vzťahu založeného zhodnými prejavmi vôle, smerujúcimi k zmluve. Z ustanovení Občianskeho zákonníka ani z povahy občianskoprávneho vzťahu vyplývajúceho z darovania (pre náš prípad z kúpnej zmluvy) nemožno totiž presvedčivo dôvodiť, že by išlo o práva a povinnosti viazané len na osoby účastníkov občianskoprávneho vzťahu, ako sú uvádzané v § 579 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Úmrtie účastníka zmluvy nič nemení na viazanosti účastníkov prejavmi vôle smerujúcimi k vzniku vecno-právnych účinkov zmluvy, trvá teda naďalej aj pre dedičov účastníka, ktorí vstupujú do práv a záväzkov zomrelého účastníka občianskoprávneho vzťahu, ku ktorému došlo na podklade zhodných prejavov vôle účastníkov ešte pred vznikom vecnoprávnych účinkov zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnej veci (porovnaj napr. rozhodnutie uverejnené pod č. 78/1968 Zbierky rozhodnutí a oznámení súdov ČSSR). Podľa dovolacieho súdu nie je tu žiadny významný dôvod, pre ktorý by sa mal v danej veci odchýliť od vyššie uvedených zásad prezentovaných doterajšou, vzácne ustálenou, judikatúrou; takým dôvodom rozhodne nie sú zmeny v ustanoveniach § 47 a § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka vykonané zákonom č. 264/1992 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník, zrušuje sa zákon o štátnom notárstve a o konaní pred štátnym notárstvom a menia a dopĺňajú sa niektoré ďalšie zákony, ktoré sa týkali iba obligačných a vecno-právnych účinkov zmluvy o prevode nehnuteľnosti.“

Ďalej navrhovateľ v odvoalní uviedol, že podľa ich názoru je kúpna zmluva zo dňa 10.06.1995 uzatvorená medzi Ing. J. B., P. Ž. (po nej dedičia Ing. Arch. E. M. rod Ž., RNDr. Ľ. Š. rod. Ž.), M. K. a M. F., ako predávajúcim a navrhovateľom ako kupujúcim, ktorej predmetom prevodu je diel č. 5 o výmere 1630m² z pozemku p.č. X. o výmere 57874m² k.ú. R. stále platnou a záväznou zmluvou a odporca nemal právo zamietnuť návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Tiež uviedol, že odporca mal správne vyzvať účastníkov zmluvy, a v prípade ich úmrtia ich dedičov, na odstránenie prípadných nedostatkov podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona s uvedením presných požiadaviek a konanie prerušiť a až následne, pokiaľ by neboli tieto nedostatky odstránené mal konanie zastaviť, a v prípade ich odstránenia ďalej konať. Mal za to, že konanie niektorého účastníka zmluvy, ktoré by nesmerovalo k odstráneniu nedostatkov kúpnej zmluvy v zmysle výzvy odporcu by bolo možné považovať za porušenie jeho záväzku vyplývajúceho

z kúpnej zmluvy zo dňa 10.06.1995 so všetkými z toho plynúcimi obligačnými dôsledkami vrátane nárokov na náhradu škody a že odporca konal nesprávne, keď bez ďalšieho návrh navrhovateľa na vklad vlastníckeho práva v konaní V-13872/06 zo dňa 04.04.2008 zamietol bez toho, aby vyzval účastníkov na odstránenie väd.

Odporca sa k odvolaniu nevyjadril.

K odvolaniu sa písomne vyjadrila účastníčka 1/ M. F., ktorá navrhla napadnutý rozsudok krajského súdu potvrdiť ako vecne správny. Poukázala na to, že pokiaľ navrhovateľ v odvolaní argumentuje rozhodnutím Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo184/2005 z 28.02.2006, tak uvedené rozhodnutie sa vzťahuje na rozhodnutie o určovacej žalobe, v ktorej veci bol taký skutkový stav, že v priebehu toho istého kalendárneho roka došlo k uzavretiu zmluvy, podaniu návrhu na vklad do katastra, k smrti účastníka zmluvy a k rozhodnutiu katastra o povolení vkladu. V zásade išlo o odlišnú skutkovú a právnu situáciu, pretože kataster o vklade rozhodoval na základe návrhu na vklad, ktorý bol podaný pred uplynutím trojročnej lehoty uvedenej v § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka. V danom judikáte mal dovolací súd pochybnosti iba o tom, „či úmrtie prevodcu nehnuteľnosti pred rozhodnutím o vklade, ale po podaní návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, má vplyv na nadobudnutie vlastníckeho práva nadobúdateľom rozhodnutím správy katastra o vklade“. Preto použitie právnej vety daného rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky: „Rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal vznik účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci (§47 Občianskeho zákonníka). Účinky vkladu podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t.j. vo vecnoprávných následkoch, a nie v obligačnoprávných následkoch (v účinnosti) zmluvy, ktoré nastali platným prijatím návrhu na uzavretie zmluvy (§ 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Viazanosť účastníkov ich prejavmi vôle, smerujúcimi k prevodu vlastníckeho práva sa vzťahuje aj na dedičov zomrelého účastníka“, považuje účastníčka M. F. za dezinterpretáciu predmetného rozhodnutia navrhovateľom. Ďalej uviedla, že je nesporné, že v danej veci navrhovateľ podal návrh na vklad do katastra dňa 21.09.2006, a to na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 14.06.1995. S poukazom na ustanovenie § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 36b vyhlášky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon, bolo preto možné podať návrh na vklad do 14.06.1998. Počnúc dňom 15.06.1998 platí fikcia odstúpenia od zmluvy a podľa § 48 ods. 2) Občianskeho zákonníka, odstúpením sa zmluva zrušuje od začiatku. Nastáva teda situácia, ako keby k zmluve nedošlo, a preto bolo rozhodnutie odporcu o zamietnutí návrhu na vklad správne.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 OSP) preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Rozhodol bez

nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ustanovenia § 250ja ods. 2 v spojení s § 250l ods. 2 OSP rozsudkom, ktorý verejne vyhlásil dňa 19. mája 2010 (§ 156 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 OSP). Deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.supcourt.gov.sk (§ 156 ods. 3 OSP).

Predmetom konania v danej veci (správneho a súdneho preskúmvacieho) je kúpna zmluva, uzavretá 10.06.1995. Návrh na vklad vlastníckeho práva podal kupujúci 21.09.2006. Odporca návrh na vklad zamietol, krajský súd rozhodnutie odporcu potvrdil, keď dospel k záveru, že návrh na vklad vlastníckeho práva bol zamietnutý v súlade so zákonom. Navrhovateľ svojimi tvrdeniami v odvolaní a citovaním časti odôvodnenia rozsudku Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Cdo 184/2005 obhajuje možnosť podať návrh na vklad vlastníckeho práva aj 11 rokov od uzavretia zmluvy. Pritom poukazuje na názor, spočiatku formulovaný v Českej republike, že podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nie je obmedzené žiadnou lehotou počítanou od uzatvorenia zmluvy. Uvedený názor – že ustanovenie § 47 OZ je obsolentné a že rozhodnutie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností nemá žiadny vplyv na účinnosť zmluvy, ktorou sa nehnuteľnosť prevádza – preliada § 133 ods. 2 OZ a v ňom uvedený odkaz na katastrálny zákon a podľa § 28 ods. 2 a ods. 3 katastrálneho zákon, podľa ktorého práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak; právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení. Teda zmluvou zamýšľaný právny následok z takej zmluvy nastáva až vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení. Taký bol právny stav v čase uzavretia zmluvy, podania návrhu na vklad a rozhodnutia o ňom a odporca neporušil zákon, keď pri rozhodovaní danej veci postupoval v súlade s platnou právnou úpravou. Len okrajom Najvyšší súd SR podotýka, že v čase rozhodovania odporcu (04.04.2008) platila vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996, ktorou sa vykonával katastrálny zákon (nová vykonávacía vyhláška č. 461/2009 Z. z. je účinná od 1. decembra 2009). Podľa § 36b ods. 1 písm. b/ vyhl. č. 79/1996 Z. z. povinnosťou príslušného orgánu katastra v konaní o povolenie vkladu bolo o. i. skúmať tiež, či bol návrh na vklad podaný v trojročnej lehote od uzavretia zmluvy.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti dospel odvolací súd k záveru, že v preskúmvanej veci bol dostatočne zistený skutkový stav a bol z neho vyvedený správny právny záver. Z dôvodov uvedených vyššie preto napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny podľa § 219 ods. 1, 2 OSP potvrdil, viazaný tiež rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 212 ods. 1 OSP) a dôvodmi podaného návrhu (§ 249 ods. 2 v spojení s § 250l ods. 2 OSP). Odvolací súd nepovažoval za potrebné zaoberať sa ostatnými dôvodmi odvolania (že odporca mal správne vyzvať

účastníkov zmluvy, a v prípade ich úmrtia ich dedičov, na odstránenie prípadných nedostatkov podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona s uvedením presných požiadaviek a konanie prerušiť, a až následne, pokiaľ by neboli tieto nedostatky odstránené, tak mal konanie zastaviť, a v prípade ich odstránenia ďalej konať), pretože vzhľadom na vyslovený právny záver neboli pre posúdenie danej veci relevantné.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd so zreteľom na výsledok odvolacieho konania podľa § 224 ods. 1 a § 250k ods. 1 OSP, keďže žalobcovia nemali úspech ani v odvolacom konaní a žalovanému nevznikol zákonný nárok na ich náhradu.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave dňa 19. mája 2010

JUDr. Elena Kováčová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová