

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 10Sžr/17/2017  
Identifikačné číslo spisu: 1015200048  
Dátum vydania rozhodnutia: 30.05.2018  
Meno a priezvisko: JUDr. Jana Hatalová  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:1015200048.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Hatalovej, PhD. a členov senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD. v právnej veci navrhovateľov: 1/ Ing. A. Z., narodený dňa XX.XX.XXXX, X., 2/ Z. Z., narodená dňa XX.XX.XXXX, X., proti odporcovi: Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 27, Bratislava, za účasti: G. N., C., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. V-2053/04 zo dňa 04.11.2014, na odvolanie navrhovateľov proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 4Sp/6/2015-29 zo dňa 01.02.2017, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 4Sp/6/2015-29 zo dňa 1. februára 2017 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 .

### Odôvodnenie

Krajský súd napadnutým rozsudkom podľa § 250q ods. 3 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) potvrdil rozhodnutie odporcu č. V-2053/04 zo dňa 04.11.2014, ktorým tento zamietol návrh navrhovateľov na vklad vlastníckeho práva. Navrhovateľom náhradu trov konania nepriznal.

Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia konštatoval, že je nespochybniteľnou skutočnosťou, že navrhovatelia uzatvorili so zúčastnenou osobou (predávajúcim) kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bola kúpa bytu v dobrej viere, keď predávajúci bol v čase jej uzatvorenia na liste vlastníctva č. XXXX katastrálneho územia H. zapísaný ako vlastník predmetného bytu. Avšak návrh na vklad vlastníckeho práva k bytu bol odporcovi doručený až 29.07.2004, teda v čase, keď na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn.: 13C/128/01 už prebiehalo konanie o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, na základe ktorej sa predávajúci mal stať vlastníkom predmetného bytu. Odporca vzhľadom na v tejto veci vydané predbežné opatrenie ako aj na prebiehajúce (aj dovolacie) súdne konanie správne toto vkladové konanie prerušil, nakoľko jeho výsledok nielen že mohol, ale aj (v konečnom dôsledku) mal vplyv na rozhodnutie o podanom vklade vlastníckeho práva k predmetnému bytu.

Pri rozhodovaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prejednávanej veci, vzhľadom na zistený skutkový stav veci bolo pre krajský súd nepochybné, že v čase vydania napadnutého rozhodnutia odporcu predávajúci na základe právoplatného rozsudku Okresného súdu Bratislava III č. k. 13C/128/2001-227 z 01.10.2007 nebol vlastníkom predmetného bytu, ktorý bol následne predmetom kúpnej zmluvy uzatvorenej s navrhovateľmi dňa 03.08.2001. Právoplatnosťou tohto rozsudku sa právny stav vrátil do stavu pred uzatvorením kúpnej zmluvy zo 07.03.2001. Priamym dôsledkom vyslovenia neplatnosti zmluvy zo 07.03.2001 podľa krajského súdu bola o. i. skutočnosť, že predávajúci nie je a nebol vlastníkom predmetného bytu. Preto i napriek uzatvoreniu zmluvy z 03.08.2001, predmetom ktorej bola kúpa predmetného bytu navrhovateľmi, odporca nemohol vykonať zápis vkladu vlastníckeho práva k predmetnému bytu v prospech navrhovateľov, nakoľko pri rozhodovaní musel prihliadnuť na skutkové a právne skutočnosti, ktoré mali vplyv na povolenie vkladu. V danej veci bol takouto skutočnosťou, na ktorú musel odporca prihliadnuť, právoplatný rozsudok Okresného súdu Bratislava III č. k. 13C/128/2001-227 z 01.10.2007. A to bez ohľadu na fakt, že samotná kúpna zmluva uzatvorená 03.08.2001 medzi navrhovateľmi a zúčastnenou osobou nebola určená za neplatnú.

K námietke týkajúcej sa neúmerne dlhého času rozhodovania odporcu o podanom návrhu na vklad krajský súd uviedol, že ju nevyhodnotil ako dôvodnú. Okrem skutočnosti, že doba trvania celého vkladového konania ako taká nemôže mať vplyv na správnosť či nesprávnosť rozhodnutia súd prvého stupňa považoval za potrebné poukázať na dva fakty: 1/ návrh na vklad vlastníckeho práva bol účastníkmi zmluvy uzatvorenej 03.08.2001 doručený odporcovi až 29.07.2004, teda viac ako po troch rokoch od jej uzatvorenia; 2/ dĺžka vkladového konania bola determinovaná predovšetkým prebiehajúcim súdnym sporom o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej 07.03.2001, z ktorého dôvodu bolo vkladové konanie dôvodne prerušené od 13.09.2005. Po doručení uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky ako súdu dovolacieho rozhodnutia sp. zn. 2 Cdo 307/2013 z 31.03.2014 odporca vydal napadnuté rozhodnutie.

Pretože námietky vznesené navrhovateľmi neboli dôvodné, pričom odporca rozhodol správne a v súlade so zákonom, súd dospel k názoru, že napadnuté rozhodnutie odporcu je potrebné potvrdiť ako správne a zákonné.

Rozsudok krajského súdu napadli navrhovatelia včas podaným odvolaním, s ktorým nesúhlasili v celom rozsahu, pretože podľa ich názoru krajský súd nedostatočne spoľahlivo zistil skutkový stav a tak aj nesprávne rozhodol. Domáhali sa preto, aby najvyšší súd rozsudok krajského súdu zmenil tak, že napadnuté rozhodnutie odporcu zruší alebo aby prípadne zrušil rozsudok krajského súdu a vec mu vrátil na nové konanie.

V odvolaní namietali, že predmetný byt kúpili od predávajúceho dňa 03.08.2001, kedy zaplatili do rúk predávajúceho kúpnu cenu vo výške 1.200.000,- Sk a o vklad vlastníctva požiadali v ten istý deň, to znamená tiež 03.08.2001. Keďže byt kupovali oficiálne prostredníctvom realitnej kancelárie, ktorej za jej služby zaplatili požadovanú sumu vo výške 100.000,- Sk považovali za logické, že dôvodne predpokladali, že zmluva bola riadne uzatvorená na základe platného listu vlastníctva.

Podľa názoru navrhovateľov pri rozhodovaní o vklade odporca neprihliadal aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Naďalej trvali na stanovisku, že kúpna zmluva uzatvorená medzi nimi ako kupujúcimi a zúčastnenou osobou ako predávajúcim, predmetom ktorej bola kúpa bytu, nebola nikdy určená za neplatnú a teda nebolo dôvodu k zamietnutiu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Predávajúci bol v čase uzatvorenia zmluvy vlastníkom predávanej nehnuteľnosti a navrhovatelia túto nehnuteľnosť kupovali v presvedčení, že všetko je v poriadku a v súlade s platnými zákonmi. Dodali, že boli dostatočne opatrní a zodpovední, lebo celú záležitosť zverili do starostlivosti realitnej kancelárie. Uvedený názor vyhodnotil podľa navrhovateľov krajský súd ako nedôvodný, keď sa dopustil nepochopiteľnej chyby s konštatovaním, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetnému bytu bol doručený až dňa 29.07.2004. Toto tvrdenie neopovažovali navrhovatelia za pravdu. Návrh na vklad vlastníctva bol podľa nich totiž podávaný v deň uzatvorenia kúpnej zmluvy, t.

j. dňa 03.08.2001.

Mali za nesporné, že vo vzťahu k predmetu konania na krajskom súde teda iba vlastník mohol predmetný byt predať. Krajský súd však mal zrejme názor, že predávajúci nebol vlastníkom. S týmto názorom vyslovili navrhovatelia nesúhlas z dôvodov, ktoré uviedli vyššie a z ktorých vyplýva, že predávajúci v skutočnosti vlastníkom bol.

Ďalej nesúhlasili s názorom krajského súdu, že odporca nemohol vykonať zápis vkladu podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona; navrhovateľom nebola známa žiadna okolnosť prečo tak nemohol urobiť do 30 dní potom ako obdržal ich návrh na vklad zo dňa 03.08.2001, t. j. do 02.09.2001. Navrhovatelia opätovne uviedli, že návrh na vklad bol podaný už dňa 03.08.2001, preto vkladové konanie nemalo byť prerušené, pretože odporca mal vklad vykonať už do 02.09.2001, t. j. dávno pred začiatkom sporu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 03.08.2001. Krajský súd sa otázkou prečo sa tak stalo vôbec nezaoberal a nechal to bez povšimnutia a lakonicky sa iba uspokojil s konštatovaním, že námietky vznesené navrhovateľmi neboli dôvodné. Navrhovatelia uviedli, že im nie je známe, prečo konajúci súd považoval postup odporcu za správny a v súlade so zákonom, keď ich návrh na vklad nevykonal v predpísanej lehote, ale až po siedmych mesiacoch bolo doručené zamietnutie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

V odvolaní v ďalšom vyjadrili prosbu, aby im najvyšší súd pomohol dostať sa z tejto nespravodlivej situácie, ktorú podľa ich názoru v žiadnom prípade ničím nezavinili s tým, že ich trauma sa už ťahá 16 rokov a výsledok konania všetkých súdnych procesov by mal byť pre nich absurdný, pretože po prípadnom nadobudnutí právoplatnosti napadnutého rozsudku, by odporca obnovil pôvodný stav a za vlastníkov by opäť zapísal osoby, ktoré predmetný byt predali za tým účelom, aby vyrovnali svoje veľké dlhy, resp. dlhy ich rodiny.

V podaní zo dňa 28.04.2018 označenom ako Doplňenie odvolania sp. zn. 4Sp/6/2015-29 navrhovatelia poukázali na „pravdepodobnú trestnú činnosť manželov M.“ v súvislosti s „kauzou bytu na N.“.

Odporca sa k odvolaniu navrhovateľov vyjadril v podaní zo dňa 19.04.2017, v ktorom uviedol, že navrhovatelia vo svojom odvolaní uviedli, že predmetný byt kúpili od predávajúceho dňa 03.08.2001 a o vklad vlastníckeho práva požiadali v ten istý deň. Na preukázanie tohto tvrdenia bola prílohou odvolania navrhovateľov aj fotokópia návrhu na vklad prijatého dňa 03.08.2001 pod číslom V-2609/2001. K. tomuto tvrdeniu navrhovateľov odporca uviedol, že konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN evidované pod číslom V-2609/2001 bolo právoplatne ukončené vydaním rozhodnutia, ktorým sa návrh na vklad zamietol. Proti tomuto rozhodnutiu podľa dostupných údajov nebol podaný žiadny opravný prostriedok a konanie bolo právoplatne ukončené, čo vyplýva aj z listu vlastníctva, keďže na liste vlastníctva nie je vyznačená plomba pod č. V-2609/2001. Konanie č. V-2609/2001 pritom nie je predmetom preskúmania v súdnom konaní o opravnom prostriedku č. k. 4Sp/6/2015. Zdôraznil, že už v čase uzavretia kúpnej zmluvy mal predávajúci zakázané nakladať s predmetným bytom v zmysle súdom vydaného predbežného opatrenia zo dňa 28.06.2001, čo vyplýva naďalej z listu vlastníctva. V zmysle katastrálneho zákona účinného v čase podania návrhu na vklad pod č. V-2053/2004 katastrálny zákon ešte neobsahoval ustanovenie § 31a písm. e), preto odporca vydal dňa 13.09.2005 rozhodnutie o prerušení konania v zmysle § 31a písm. a) katastrálneho zákona, t. j. z dôvodu, že sa začalo konanie o predbežnej otázke, ktorou bolo neukončené súdne konanie vedené na Okresnom súde Bratislava III, s tým, že o prerušení konania požiadali priamo navrhovatelia listom doručeným dňa 07.03.2005. Poznámka o predbežnom opatrení, ktorým súd zakázal predajcovi nakladať s bytom, bola obmedzujúcou poznámkou, pre ktorú nebolo možné povoliť vklad do KN. Konanie bolo preto prerušené až do právoplatného ukončenia súdneho sporu, a preto aj rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad bolo vydané až dňa 04.11.2014.

Z uvedeného podľa odporcu vyplýva, že dĺžka vkladového konania č. V-2053/2004 bola podmienená dĺžkou súdneho sporu o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorá mala byť titulom nadobudnutia bytu pre predávajúceho. Medzitým bolo vydané ešte jedno rozhodnutie o prerušení konania, a to dňa

04.06.2012 v zmysle § 31a písm. a) katastrálneho zákona, t. j. z dôvodu, že sa začalo konanie o predbežnej otázke, ktorou bolo rozhodnutie o dovolaní, ktoré podal odporca pokračoval vo veci, a to vydaním rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad dňa 04.11.2014, pretože dôsledkom určenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou mal predávajúci odporca nemohol povoliť vklad vlastníckeho práva do KN v prospech navrhovateľov a prihliadal aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu (právoplatný a vykonateľný rozsudok Okresného súdu Bratislava III.).

Odporca konštatoval, že povoliť vklad vlastníckeho práva do KN v prospech navrhovateľov nebolo možné v žiadnom štádiu konania a nie je to možné ani teraz. Dodal, že navrhovatelia naďalej trvajú na stanovisku, že nimi uzavretá kúpna zmluva nebola vyhlásená za neplatnú a teda nie je dôvod k zamietnutiu návrhu na vklad, a že predajca bol na liste vlastníctva zapísaný ako vlastník bytu. Odporca poznamenal, že tento argument navrhovateľov neobstojí, pretože na zamietnutie návrhu na vklad stačí, že bola na zápis do KN pod číslom konania Z-17727/ a Z-18797/11 predložená ďalšia verejná listina, ktorá vlastnícke právo predajcu ruší. Rozsudok Okresného súdu Bratislava III v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Bratislave vracia vlastnícke právo k bytu späť na predchádzajúcich vlastníkov. Následný zápis vlastníckeho práva v prospech predchádzajúcich vlastníkov vo forme záznamu má len evidenčný charakter, ktorý deklaruje už existujúci právny stav. Nakladanie s bytom zo strany predávajúceho bol teda v zjavnom rozpore a v nesúlade s ustanovením § 123 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého je s predmetom svojho vlastníctva oprávnený nakladať vlastník ako oprávnená osoba.

Odporca vyjadril ľútosť nad situáciou, do ktorej sa dostali navrhovatelia a ktorá je pre nich nespravodlivá, avšak konštatoval, že v danom prípade nebolo možné v prospech navrhovateľov povoliť vklad vlastníckeho práva do KN. Odporca mal za to, že krajský súd podrobne odôvodnil svoj rozsudok, ktorý považoval za správny, a preto na základe vyššie uvedených skutočností navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky potvrdil rozsudok krajského súdu.

Pribratý účastník sa k odvolaniu navrhovateľov v stanovenej lehote nevyjadril.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo bez nariadenia pojednávania v súlade s § 250ja ods. 2 O.s.p. a jednomyselne dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľov nie je dôvodné, pretože napadnutý rozsudok je vo výroku vecne správny; preto ho po preskúmaní opodstatnenosti odvolacích dôvodov postupom podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. potvrdil. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 30.05.2018 potom, čo deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky ([www.nsud.sk](http://www.nsud.sk)) najmenej päť dní vopred (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p.).

Podľa § 244 ods. 1, 2 a 3 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy. V správnom súdnictve preskúmajú sudy zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, ako aj orgánov záujmovej samosprávy a ďalších právnických osôb, ako aj fyzických osôb, pokiaľ im zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb v oblasti verejnej správy. Rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané nimi v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a povinnosti fyzických alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté.

Podľa § 250l ods. 1 O.s.p. podľa ustanovení tejto hlavy sa postupuje v prípadoch, v ktorých zákon zveruje súdom rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov.

Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“), okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený

nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, 10b) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.

Podľa § 123 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“), vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Predmetom odvolacieho konania je preskúmanie rozsudku krajského súdu ako aj konania, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania odvolací súd skúmal aj napadnuté rozhodnutie odporcu č. V-2053/04 zo dňa 04.11.2014.

Z administratívneho spisu odporcu odvolací súd zistil, že dňa 07.03.2001 došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy k bytu č. XX na X. p. na ulici N. (ďalej len „byt“) medzi pôvodnými predávajúcimi a pribratým účastníkom ako kupujúcim. Tento mal predbežným opatrením - uznesením Okresného súdu Bratislava III č. k. 6Nc/36/01 zo dňa 28.06.2001 zakázané nakladať s predmetným bytom. Dňa 03.08.2001 došlo medzi navrhovateľmi ako kupujúcimi a pribratým účastníkom ako predajcom k uzatvoreniu kúpnej zmluvy, ktorej predmetom kúpy bol vyššie uvedený byt (ďalej len „Zmluva“). Dňa 29.07.2004 bol u odporcu podaný návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností v zmysle predloženej Zmluvy zo dňa 03.08.2001, ktorému bolo pridelené číslo V-2053/04. Zo spisového materiálu pre odvolací súd ďalej vyplynulo, že navrhovatelia dňa 07.03.2005 podali žiadosť o prerušenie konania z dôvodu priebehu súdneho konania o neplatnosti právneho úkonu, tak dňa 13.09.2005 odporca rozhodol, že v súlade s ustanovením § 31a písm. a/ katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prerušuje. Okresný súd Bratislava III rozsudkom č. k. 13C/128/2001-227 zo dňa 01.10.2007 určil, že kúpna zmluva na byt medzi pôvodnými predávajúcimi a pribratým účastníkom je neplatná. Predmetný rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu Bratislava č. k. 12Co/48/2008-278 zo dňa 31.05.2011. Dňa 04.06.2012 odporca opätovne vydal rozhodnutie o prerušení katastrálneho konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to z dôvodu začatia konania o predbežnej otázke, ktorou je rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky o dovolaní. Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením sp. zn. 2Cdo/307/2013 zo dňa 31.03.2014 dovolanie voči vyššie spomínanému rozsudku krajského súdu zo dňa 31.05.2011 odmietol. V zmysle uvedeného vydal odporca napadnuté rozhodnutie č. V-2053/04 zo dňa 04.11.2014, ktorým zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva k bytu argumentujúc, že predložená Zmluva nie je spôsobilá na to, aby na jej základe mohol byť povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.

O podanom odvolaní voči rozhodnutiu odporcu rozhodol krajský súd ako súd prvého stupňa napadnutým rozsudkom tak, že rozhodnutie odporcu potvrdil. V odôvodnení rozsudku konštatoval, že námietky vznesené navrhovateľmi neboli dôvodné s tým, že odporca v konaní postupoval správne a v súlade so zákonom.

Odvolací súd vychádzajúc z odvolacích námietok navrhovateľov konštatuje, že títo v odvolaní namietať, že krajský súd nedostatočne zistil skutkový stav, a preto aj nesprávne rozhodol; namietať, že Zmluva medzi nimi ako kupujúcimi a predávajúcim nikdy nebola určená za neplatnú a namietať, že návrh na vklad bol podaný v deň uzatvorenia Zmluvy dňa 03.08.2001.

Po vyhodnotení závažnosti odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu Najvyšší súd Slovenskej republiky s prihliadnutím na § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchyľil od logických argumentov a relevantných právnych záverov, spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne

východiská pre jeho potvrdenie. Preto sa s ním stotožňuje v celom rozsahu a aby nadbytočne neopakoval pre účastníkov známe fakty prejednáwanej veci spolu s právnymi závermi krajského súdu, Najvyšší súd Slovenskej republiky sa vo svojom odôvodnení následne obmedzí iba na doplnenie svojich doplňujúcich zistení a záverov zistených v odvolacom konaní (§ 219 ods. 2 v spoj. s § 246c ods. 1 O.s.p. umožňuje odvolaciemu súdu doplniť odôvodnenie prvostupňového súdu o ďalšie dôvody).

Okresný úrad je ako orgán štátnej správy súčasťou výkonnej moci štátu a je v jeho kompetencii rozhodovať, či sú splnené podmienky na povolenie zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra na základe vkladu práv k nehnuteľnostiam.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra. Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na návrh účastníka konania, pričom katastrálny zákon zakotvuje obligatórne náležitosti listín, ktoré má účastník vkladového konania spolu s návrhom na povolenie vkladu predložiť. V priebehu vkladového konania správny orgán posudzuje podstatné náležitosti listín aj podľa príslušného zmluvného typu, a to z hľadiska kritérií, ktoré sú uvedené v § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona a predmetnú zmluvu posudzuje aj v intenciách § 42 ods. 1, 2 uvedeného zákona.

Vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom okresný úrad ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 v spojení s § 42 ods. 1, 2 a 3 katastrálneho zákona posudzuje všetky 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 (Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Sžo/17/2007 zo dňa 12.12.2007).

Najvyšší súd Slovenskej republiky sa v rámci preskúmania zákonnosti napadnutého rozhodnutia odporcu prioritne zamerá na skúmanie legitimity Zmluvy. Právomoc odporcu posudzovať platnosť záväzkového právneho vzťahu vyplýva z ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, ktorý len z dôvodov taxatívne vymedzených v tomto ustanovení zakotvil právomoc odporcu posudzovať platnosť Zmluvy vo vzťahu k zákonu, a to či mu Zmluva neodporuje, alebo či zákon neobchádza a taktiež, či sa Zmluva neprieči dobrým mravom.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že v predmetnom prípade nedošlo k zamietnutiu návrhu na vklad podľa § 31 ods. 3 <katastrálneho zákona z dôvodu, že správny orgán mal za to, že Zmluva je neplatná, ale z dôvodu, že Zmluva nie je spôsobilá na to, aby na jej základe mohol byť povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich, pretože na základe zisteného skutkového stavu dospel k zisteniu, že predávajúci v čase uzavretia Zmluvy nebol oprávnený nakladať s bytom, ktorý bol predmetom Zmluvy.

Vo svetle uvedeného tak odvolací súd súhlasí s odvolacou námietkou navrhovateľov, že Zmluva nebola nikdy určená za neplatnú, to však nemení nič na skutočnosti, že hoci príbratý účastník, ktorý v Zmluve vystupuje ako predávajúci, bol podľa vtedy aktuálneho výpisu z LV č. XXXX pre k. ú. H. evidovaný ako výlučný vlastník bytu, v katastrálnom konaní bola odporcovi predložená iná verejná listina, ktorá neguje jeho vlastnícke právo (rozsudok Okresného súdu Bratislava III č. k. 13C/128/2001-227 zo dňa 01.10.2007 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Bratislava č. k. 12Co/48/2008-278 zo dňa 31.05.2011 a uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/307/2013 zo dňa 31.03.2014) a navracia vlastnícke právo predchádzajúcim vlastníkom. Navyše príbratý účastník bol v čase uzatvorenia Zmluvy viazaný predbežným opatrením (uznesenie Okresného súdu Bratislava III č. k. 6Nc/36/01 zo dňa 28.06.2001), ktoré mu zakazovala nakladať s bytom, a teda nemal oprávnenie byť predat' navrhovateľom ako kupujúcim.

K námietke navrhovateľov, že návrh na vklad vlastníctva bol podaný v deň uzatvorenia Zmluvy, teda 03.08.2001 odvolací súd uvádza, že z listín tvoriacich predložený administratívny spis odporcu sp. zn.

V-2053/04 má za preukázané, že návrh na vklad podaný navrhovateľmi a príbratým účastníkom, o ktorom bolo rozhodnuté napadnutým rozhodnutím odporcu, bol spísaný dňa 19.07.2004 a odporcovi bol doručený dňa 29.07.2004. Vzhľadom na uvedené považoval námietku navrhovateľov za nedôvodnú.

Odvolačí súd dáva do pozornosti, že navrhovateľmi predložená Zmluva, na podklade ktorej žiadali o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nebola spôsobilá na vklad do katastra nehnuteľností, nakoľko predajca nebol oprávnený nakladať s bytom, ktorý bol predmetom Zmluvy. Preto nemohol odvolací súd postupovať inak, ako prisvedčiť záveru odporcu, že tento bol povinný pri rozhodovaní o návrhu na vklad brať na zreteľ aj skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, preto postupoval správne, ak prihliadal na právoplatný rozsudok Okresného súdu Bratislava III č. k. 13C/128/2001-227 zo dňa 01.10.2007. Podľa názoru najvyššieho súdu odporca postupoval v zmysle zákonných ustanovení katastrálneho zákona a Občianskeho zákonníka, keď posúdil Zmluvu a dospel k záveru, že vzhľadom na absenciu oprávnenia predajcu nakladať s nehnuteľnosťou neboli splnené podmienky na vklad. Správny bol preto aj právny názor krajského súdu o náležitom závere odporcu, že predmetná Zmluva je nespôsobilá priviesť vklad do katastra nehnuteľností z dôvodu nedostatku oprávnenia predajcu nakladať s predmetom Zmluvy. Poukazujúc na dôvod zamietnutia návrhu na povolenie vkladu, dospel odvolací súd k záveru, že rozhodnutie odporcu je zákonné. Správny tak bol aj postup krajského súdu v danej veci, ktorý napadnuté rozhodnutie odporcu potvrdil.

Za nedôvodnú považoval odvolací súd aj námietku navrhovateľov o nedostatočne zistenom skutkovom stave, ktorý mal za následok nesprávne rozhodnutie odporcu. Z písomností tvoriacich administratívny spis pre odvolací súd vyplýva, že zistenie skutkového stavu na posúdenie veci bolo dostačujúce. Odvolací súd má za nesporný skutkový stav tak, ako ho v podrobnostiach opísal odporca v preskúvanom rozhodnutí. Odvolací súd po oboznámení sa s pripojeným súdnym a administratívnym spisom musí konštatovať, že v predmetnej veci nebolo možné postupovať inak, ako súhlasiť so závermi prijatými odporcom v napadnutom rozhodnutí, nakoľko odporca sa posudzovanou vecou dôsledne zaoberal a vyvodil správne skutkové aj právne závery, ktoré náležite aj odôvodnil, a s ktorými sa v celom rozsahu stotožnil nielen krajský súd, ale aj súd odvolací. Odvolací súd dospel zhodne ako krajský súd k záveru, že odporca postupoval v danej veci v intenciách citovaných právnych noriem, pre svoje rozhodnutie si zadovážili dostatok skutkových podkladov, na základe ktorých náležitým spôsobom zistili skutkový stav a aplikáciou relevantných zákonných ustanovení zo skutkových okolností vyvodili správny právny záver, a preto krajský súd nepochybil, keď rozhodnutie odporcu potvrdil. Odvolací súd ešte dodáva, že navrhovatelia nevyvrátili žiadnym hodnoverným spôsobom skutočnosti a skutkový stav, ktorý bol zistený odporcom, a s ktorým sa stotožnil aj krajský súd, a preto za takýchto skutkových okolností napadnuté rozhodnutie odporcu je i podľa názoru odvolacieho súdu vydané na základe riadne a dostatočne zisteného skutkového stavu veci. Preto, ak krajský súd dospel k záveru, že skutkový stav veci bol v správnom konaní spoľahlivo zistený a postup ako aj rozhodnutia odporcu považoval za vydané v súlade so zákonom, bolo potrebné rozhodnutie súdu, ktorým potvrdil rozhodnutie odporcu, považovať za správne.

Záverom odvolací súd s poľutovaním konštatuje, že situácia v ktorej sa navrhovatelia ocitli, títo dôvodne pociťujú ako nespravodlivú krivdu, avšak ich oprávnené subjektívne pocity nestoja nad zákonom, preto v predmetnom prípade nebolo možné rozhodnúť v ich prospech.

Vo svetle uvedeného Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací, napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny podľa § 250l ods. 2 O.s.p. v spojení § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. <. potvrdil. Prítom sa stotožnil s právnym posúdením a dôvodmi krajského súdu, viazaný tiež rozsahom a dôvodmi odvolania podľa § 212 ods. 1 O.s.p. <.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky tak, že navrhovateľom, ktorí v tomto konaní nemali úspech, ich náhradu nepriznal a odporca na ich náhradu nemá zákonný nárok. Náhradu trov odvolacieho konania nepriznal Najvyšší súd Slovenskej republiky ani príbratému účastníkovi (§ 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p., § 250k ods. 1 O.s.p. s použitím § 246c ods. 1 vety prvej O.s.p.).

S poukazom na ustanovenie § 492 ods. 1 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok postupoval odvolací súd v konaní podľa predpisov účinných do 30.06.2016 (zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok).

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku n i e j e prípustný opravný prostriedok.