

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Sžr/146/2012
Identifikačné číslo spisu:	6011201093
Dátum vydania rozhodnutia:	13.08.2013
Meno a priezvisko:	JUDr., Ing. Miroslav Gavalec
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:6011201093.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedu senátu Ing. JUDr. Miroslava Gavalca PhD. a členov senátu JUDr. Igora Belka a JUDr. Eleny Berthotyovej PhD. v právnej veci navrhovateľky: F. B., nar. XX.XX.XXXX., trvale bytom T., XXX XX D., proti odporkyni: Správa katastra Zvolen so sídlom Študentská č. 12, 960 01 Zvolen, za účasti: 1/ SEKIER, s.r.o., Námestie SNP č. 41, 960 01 Zvolen, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia správneho orgánu v katastrálnom konaní, na odvolanie navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 18. júna 2012 č. k. 26Sp/8/2011-29, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 18. júna 2012 č. k. 26Sp/8/2011-29 p o t v r d z u j e.

Navrhovateľke a zúčastnenej osobe právo na náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a.

Odôvodnenie

I.

Konanie na správnom orgáne

1. Rozhodnutím č. V-2846/2008 z 18.10.2011 (č.1 2) odporkyňa ako orgán štátnej správy príslušný v zmysle § 18 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej v texte rozsudku len „zák. č. 162/1995 Z.z.“) v platnom znení zamietla Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyplývajúceho z kúpnej zmluvy uzavretej dňa 13.08.2008 v prospech F. B. ako navrhovateľky, k bytu č. 12 na 4. poschodí vo vchode č. 15 bytového domu súp.č. 1268 na ul. J. vrátane spoločných častí spoločných zariadeniach bytového domu a k pozemku č. KN-C par. č. 1326 zastavané plochy a nádvoria o výmere 214 m² v rozsahu 7372/132520-ín v pomere k celku v k.ú. A. v prospech navrhovateľky.

Podľa § 18 ods. 2 písm. a) a b) zák. č. 162/1995 Z.z. v znení účinnom v čase vydania napadnutého rozhodnutia (t.j. 18.10.2011) 2) správa katastra

- a) rozhoduje v katastrálnom konaní,
- b) zapisuje práva k nehnuteľnostiam.

II.

Konanie na prvostupňovom súde

A)

3. Proti tomuto rozhodnutiu podala navrhovateľka opravný prostriedok (formálne označené ako odvolanie) zo dňa 08. novembra 2011 a žiadala ho zrušiť a vec vrátiť odporcovi na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

4. V dôvodoch uviedla, že podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky má každý právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka (ďalej na účely rozsudku ďalej len „OZ“) je vlastník v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Podľa § 126 ods. 1 OZ vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje. Najmä sa môže domáhať vydania veci u toho, kto mu ju neoprávnene zadržuje.

S poukazom na § 100, § 101 a § 110 OZ ďalej navrhovateľka uviedla, že právo sa premlčí, pokiaľ sa nevykonalo v zákonom stanovenej lehote a táto lehota je 3-ročná a plyní odo dňa, kedy sa právo mohlo vykonať prvý raz.

5. Argumentujúc, že odporca zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva s odvolaním sa na rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. 24S/58/2010 zo dňa 24.09.2010 a taktiež aj na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 10Sžr/I/2011 zo dňa 08.06.2011 a v nich uvedenú argumentáciu o absolútnej neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy zo dňa 13.08.2008, a ďalej s prihliadnutím na skutočnosť, že odporca rozhodnutie vydal až po uplynutí 3-ročnej objektívnej premlčacej lehoty, navrhovateľka vyslovila záver, že takýmto konaním krajský súd oslabil jej vlastnícke právo.

Pre prípad, že predávajúci subjekt, teda ďalší účastník SEKIER s.r.o., si svoje právo ohľadne premlčania úspešne uplatní na príslušnom súde, nebude si môcť uplatniť ona svoje právo na vydanie bezdôvodného obohatenia a to zo zaplatenej kúpnej ceny aj s príslušenstvom za predmetný byt.

Tak by bola vo veci značne poškodená a utrpela by na svojich základných právach.

6. K odvolaniu navrhovateľky sa písomne vyjadrila odporkyňa, ktorý žiadala napadnuté rozhodnutie ako vecne správne potvrdiť, ako i ďalší účastník, ktorý uviedol, že nemá potrebu sa vo veci bližšie vyjadrovať. Na odvolacom pojednávaní uviedol, že chápe, že v predmetnej veci bol správny orgán viazaný vyslovený právny názorom ako krajského súdu, ak i najvyššieho súdu v citovaných rozhodnutiach.

B)

7. Krajský súd ako súd prvého stupňa preskúmal napadnuté rozhodnutie podľa V. časti III. hlavy O.s.p. v rozsahu a z dôvodov uvedených v návrhu a toto podľa § 250q ods. 2 O.s.p. potvrdil ako vecne správne na základe nižšie uvedených argumentov.

8. Predovšetkým krajský súd konštatoval, že odporkyňa vo veci konala o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe návrhu oboch účastníkov zmluvy, ktorá jej bola doručená dňa 13.08.2008.

Predmetom tohto vkladového konania boli nehnuteľnosti a to byt, tak ako je citovaný vyššie, vedený na LV č. XXXX, k.ú. A..

Podľa § 16 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v hore uvedenom znení (ďalej na účely tohto rozsudku len „zák. č. 182/1993 Z.z.“) byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník domu (§ 5 ods. 5) previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom bytu dohodnutý na určitý čas. Týmto ustanovením nie je dotknuté predkupné právo spoluvlastníka domu.

Podľa § 5 ods. 7 zák. č. 182/1993 Z.z. platí, že ak nedôjde k prevodu vlastníctva všetkých bytov a nebytových priestorov v dome, je pôvodný vlastník domu vlastníkom ostatných bytov a nebytových priestorov v dome, spoluvlastníkom spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a

pozemku a má práva a povinnosti vlastníka bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa § 31 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. v citovanom znení 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.

Podľa § 31 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z.z. v citovanom znení pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 31 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z.z. v citovanom znení platí, že ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí, inak návrh zamietne. Ak sú podmienky na vklad splnené len v časti návrhu, ak je to účelné správa katastra môže rozhodnúť len o časti návrhu.

9. Nakoľko predmetom prevodu vlastníckeho práva bol byt, bolo potrebné podľa krajského súdu skúmať aj existenciu nájomného pomeru. Byt v čase prevodu bol prenajatý na základe nájomnej zmluvy na dobu neurčitú. Kupujúcim nebol nájomca bytu, preto právnou otázkou v danom prípade zostalo naďalej, či predávajúci bol obmedzený v nakladaní s predávaným bytom.

10. V zmysle cit. § 16 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. krajský súd pripustil, že byt nachádzajúci sa v bytovom dome sa môže stať samostatným predmetom vlastníctva podľa zákonom stanovenej konštrukcie, a teda vlastní bytového domu môže odpredať takýto samostatný byt.

Následne pri odpredaji prvého z bytov sú predmetom vlastníctva už len jednotlivé ďalšie byty a nie celý bytový dom. Citované ustanovenie zákona poskytuje nájomníkom bytom nájomných vzťahov založenými zmluvami na dobu neurčitú ochranu. Tým zároveň obmedzuje vlastníka bytového domu a to logicky vo vzťahu k všetkým bytom v jeho bytovom dome.

11. Takéto obmedzenie vzhľadom na zmysel a účel využitia bytového domu vyložil krajský súd ako obmedzenie vo verejnom záujme. Z toho potom mu vyplynulo, že odpredaj bytu inému ako nájomníkovi nie je v súlade s touto konštrukciou zákona.

Tento záver vychádza i z pôvodného rozhodnutia Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. č. 24S/58/2010 zo dňa 24.09.2010, ktorý záver bol aj potvrdený rozsudkom Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžr/I/2011 zo dňa 08.06.2011.

12. V súlade so stanoviskom odporcu potom krajský súd konštatoval, že vklad vlastníckeho práva k predmetnému bytu v prospech navrhovateľky by bol vykonaný v zmysle § 39 OZ v rozpore so zákonom a na základe absolútne neplatnej kúpnej zmluvy zo dňa 13.08.2008.

13. Vo vzťahu k argumentácii navrhovateľky, že týmto rozhodnutím vlastne príde o svoj majetok, jednak o byt, ktorý bude musieť vrátiť predávajúcemu, tak i o peniaze, ktoré zaň zaplatila, s týmto sa krajský súd nestotožnil.

Navrhovateľka totiž nesprávne právne hodnotí otázku premlčania vo vzťahu k možnému vymáhaniu kúpnej ceny od predávajúceho, teda SEKIER s.r.o. tým, že beh premlčacej lehoty počíta od uzavretia predmetnej kúpnej zmluvy zo dňa 13.08.2008, ktorá sa týmto spôsobom považuje za absolútne neplatnú.

14. Takýto argument navrhovateľky krajský súd vyhodnotil ako právne nesprávny a nespôsobilý nielen na to, aby mohol zvrátiť právny záver v predmetnej veci, ktorý už vyplýva ako bolo uvedené z predchádzajúceho rozhodnutia krajského súdu i najvyššieho súdu, ale je predovšetkým nesprávny vo vzťahu k novej otázke vydania bezdôvodného obohatenia na strane predávajúceho. O vhodnosti ďalšieho postupu však krajský súd odkázal na navrhovateľku samotnú.

III.

Odvolanie navrhovateľky/stanoviská

A)

15. Vo včas podanom odvolaní zo dňa 31.08.2012 (č.l. 35) navrhovateľka zrekapitulovala závery krajského súdu, s ktorými vyslovila nesúhlas. Ako odvolacie dôvody uviedla to, že

- súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a

taktiež

- rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

16. Ďalej sa s poukazom na článok 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, § 123, § 126 ods. 1 a § 100 ods. 1 OZ vrátila k svojim doterajším argumentom týkajúcim sa majetkového dopadu na predmet kúpnej zmluvy, t.j. plynutia premlčacej doby v prípade vydania bezdôvodného obohatenia.

Opätovne poukázala, že predmetnú kúpnu zmluvu uzatvorila s uistením aj od spoločnosti SEKIER s.r.o., že prevod vlastníckeho práva k bytu bude bezproblémový. Avšak napadnuté rozhodnutie bolo odporkyňou vydané až po uplynutí objektívnej trojročnej premlčacej lehoty, a z dôvodu absolútnej neplatnosti bolo oslabené vlastnícke právo navrhovateľky. Čím sa podľa navrhovateľky vytvorila pre ňu nežiaduca situácia, že si možno nebude môcť uplatniť svoje právo na vydanie bezdôvodného obohatenia.

17. Tiež vyslovila svoju nespokojnosť s rozhodnutím Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 24S/58/2010-59 z 24.09.2010, ktoré bolo potvrdené rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 10 Sžr/1/2011 z 08.06.2011, kedy oba dva súdne orgány uprednostnili pri výkone vlastníckeho práva verejný záujem nad vlastníckym právom jednotlivca, t.j. navrhovateľky, ohľadom predmetného bytu, pričom sa vôbec nezaoberal významom ustanovenie § 249 ods. 3 O.s.p.

18. So zdôraznením svojho postavenia dôchodkyne navrhovateľka zdôraznila, že nemá prečo znášať riziko podnikania ako podnikateľský subjekt Sekier, s.r.o. z obchodnej transakcie. Tiež navrhovateľka konštatovala, že celý život poctivo pracovala, ako dôchodkyňa si potom v dobrej viere kúpila nehnuteľnosť (byt), ktorú kúpu štát svojimi orgánmi potvrdil a jej vlastnícke právo zavkladoval a následne ten istý štát túto kúpu vyhlásil za neplatnú.

19. Záverom navrhovateľka navrhla, aby odvolací súd predmetný rozsudok krajského súdu zrušil a vrátil vec krajskému súdu na ďalšie konanie.

B)

20. Vo svojom vyjadrení zo dňa 24.09.2012 odporkyňa najmä zdôraznila obsah rozsudkov Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1 Sžr/10/2011 z 08.11.2011 a sp. zn. 10 Sžr/1/2011 z 08.06.2011, ktoré boli vydané v podobnej právnej veci a potvrdené ako vecne správne.

IV.

Právne názory odvolacieho súdu

21. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „Najvyšší súd“) ako odvolací súd (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní podľa § 212 v spojení s § 246c ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok (ďalej v texte rozsudku tiež „O.s.p.“). Po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je podľa ustanovenia § 201 v spoj. s ust. § 250ja ods. 1 O.s.p. odvolanie prípustné, nenariadil vo veci pojednávanie (hoci preverovanie zákonnosti rozhodnutia o spore týkajúcom sa zákonnosti rozhodnutia vychádzajúceho z občianskoprávných /vlastníckych/ vzťahov často vyžaduje konať v rámci úplnej jurisdikcie, tak takýto postup v zmysle § 250ja ods. 2 v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p. v odvolacom konaní senát nepovažoval za potrebný) a po jeho verejnom vykonaní a po neverejnej porade senátu jednomyseľne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch) dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné, pretože napadnutý rozsudok krajského súdu je vo výroku vecne správny a vydaný v súlade so zákonom, a preto ho po preskúmaní dôležitosti odvolacích dôvodov postupom uvedeným v § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil, a to čiastočne aj z iných dôvodov.

22. Na prvom mieste Najvyšší súd zdôrazňuje, že predmetom odvolacieho súdneho konania je rozsudok krajského súdu o nevyhovení oprávnenému prostriedku navrhovateľky a o potvrdení rozhodnutia odporkyne, preto Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací primárne v medziach odvolania (viď § 212 ods. 1 O.s.p.) preskúmal rozsudok krajského súdu, ako aj súdne konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania preskúmal aj napadnuté rozhodnutie odporkyne,

najmä z toho pohľadu, či sa krajský súd vysporiadal so všetkými námietkami navrhovateľky, a z takto vymedzeného rozsahu či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia odporkyne.

23. V takto vymedzenom rámci prieskumu a po preverení riadnosti podmienok vykonávania súdneho prieskumu rozhodnutí správneho orgánu (tnz. najmä splnenia podmienok konania a okruhu účastníkov) sa Najvyšší súd stotožňuje so skutkovými závermi krajského súdu v tom rozsahu, ako si ich osvojil zo zistení uvedených odporkyňou, ktoré sú obsiahnuté v administratívnom spise.

Na druhej strane podstatou súdneho odvolania proti rozsudku krajského súdu, ako aj opravného prostriedku, ktorou sa navrhovateľka domáha preskúmania rozhodnutia odporkyne, je právna otázka, či ustanovenie § 16 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. bráni v predmetnej veci (predtým vlastníkom bytového domu, teraz vlastníkom bytu, ktorý je prenajatý) uzavrieť platnú kúpnu zmluvu.

Práve tento právny rámec aj vymedzuje potrebné medze skutkového zistenia.

24. Súčasne Najvyšší súd zdôrazňuje, že predmetom súdneho prieskumu je rozhodnutie odporkyne napadnuté navrhovateľkou, a preto odvolaciu súdu neprislúcha takto vymedzený rámec prieskumu rozšíriť aj na iné rozhodnutia, hoci s prv menovaným sú tesne zviazané nielen dôsledkami, ale aj účastníkmi.

25. Následne v súvislosti s hore položenou otázkou Najvyšší súd vopred avizuje, že po vyhodnotení závažnosti odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu Najvyšší súd s prihliadnutím na ust. § 219 ods. 2 v spoj. s § 246c ods. 1 O.s.p. konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil 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 vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Preto sa s ním stotožňuje v prevažujúcom rozsahu a aby nadbytočne neopakoval pre účastníkov známe fakty prejednáwanej veci spolu s právnymi závermi krajského súdu, Najvyšší súd sa v svojom odôvodnení následne obmedzí iba na rekapituláciu niektorých vybraných bodov odôvodnenia napadnutého rozsudku a doplnenia svojich odlišných, resp. doplňujúcich zistení a záverov zistených v odvolacom konaní (§ 219 ods. 2 v spoj. s § 246c ods. 1 O.s.p. umožňuje odvolaciu súdu doplniť odôvodnenie prvostupňového súdu o ďalšie dôvody), najmä vo vzťahu k hore vymedzenej právnej otázke.

26. Predovšetkým Najvyšší súd poukazuje na tú skutočnosť, že katastrálne konania predstavujú v zmysle § 22 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z.z. z veľkej časti správne konania, pri ktorých správa katastra podľa osobitného zákona rozhoduje o spore, resp. právnej veci vyplývajúcej z občianskoprávných vzťahov (najmä vlastnícke a iné vecné práva). Nakoľko však z obsahu odvolania nevyplyva argumentácia, ktorá by vytykala odmietnutie úplnej jurisdikcie správnym súdom (§ 250i ods. 2 v spojení s § 250j ods. 5 O.s.p.), Najvyšší súd ďalej správnosť výberu mechanizmu nápravy neposudzoval.

27. Ako už bolo vyššie naznačené (najmä viď bod č. 23), spor sa vedie najmä o výklad ustanovenia § 16 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z.

Podľa § 16 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. v hore uvedenom znení byt, ktorého nájomcom je fyzická osoba, môže vlastník domu (§ 5 ods. 5) previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom bytu dohodnutý na určitý čas. Týmto ustanovením nie je dotknuté predkupné právo spoluvlastníka domu.

28. Najvyšší súd sa stotožňuje s názorom odporkyne, že ustanovenie § 16 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. predstavuje zákonnú modifikáciu vlastníckeho práva formou obmedzenia dispozičného oprávnenia vlastníka veci z titulu vzniku právnej skutočnosti, ktorou je nájomný vzťah. Toto obmedzenie musí vlastník pri nakladaní s nehnuteľnosťou rešpektovať. Jeho nerešpektovanie má svoje následky vo forme zvýšenej právnej ochrany nájomcu bytu.

29. Avšak na rozdiel od sporu, ktorý Najvyšší súd rozhodoval pod sp. zn. 1 Sžr/10/2011 dňa 08. novembra 2011, v ktorom prokurátor vo svojich podaniach nekonkretizoval (najmä protest prokurátora

24.02.2010 vychádzal iba zo všeobecného údaju o podanom podnete združenia občanov bez bližšieho vymedzenia jeho obsahu), či vôbec uvedené právo podľa § 16 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. nájomcovi dotknutého bytu vzniklo, ako malo byť toto právo nájomcu poškodené a či sa nájomca pri tomto prevode bytu aktívne domáhal poskytnutia právnej ochrany, napríklad od orgánov prokuratúry; tak v prejednávanej veci je neprehliadnuteľná aktivita nájomcu (pán D. bol napríklad zúčastnenou osobou v súdnom prieskume vedenom pod sp. zn. 24S/58/2010 vedenej na Krajskom súde v Banskej Bystrici), čím tento spor uvedené znaky jednoznačne vykazuje, a preto skutkový stav nie je obdobný.

30. Preto Najvyšší súd sa v tejto veci stotožňuje s právnym názorom vysloveným iným senátom v tejto veci, a to prostredníctvom rozsudku Najvyššieho súdu zo dňa 08. júna 2011 sp. zn. 10Sžr/1/2011 (konajúci senát cituje v zmysle ustanovenia § 250ja ods. 7 O.s.p. v rozsahu relevantnom pre odôvodnenie svojich nižšie vyslovených záverov, v podrobnostiach je text rozsudku zverejnený na internetovej stránke Najvyššieho súdu), podľa ktorého:

„Pokiaľ ide o podstatu prejednávanej veci, odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia. Aj podľa právneho názoru odvolacieho súdu žalovaný rozhodol nezákonne, ak rozhodol o povolení vkladu na základe absolútne neplatného právneho úkonu, ktorým je kúpna zmluva uzavretá medzi vlastníkom bytu, spoločnosťou S., s.r.o. so sídlom Z. a pani O. D. Nemožno prijať názor žalovaného, že v tomto prípade ide len o relatívnu neplatnosť, na ktorú správny orgán ex offio neprihliada. pretože tu ide o neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor so zákonom s dôsledkom absolútnej neplatnosti, na ktorú bol žalovaný povinný prihliadnuť.

Výklad ustanovenia § 16 zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, ako ho uviedol krajský súd v odôvodnení svojho rozhodnutia, je jasný, jednoznačný a zrozumiteľný, preto k nemu niet čo dodať. Rovnako pokiaľ ide o citáciu relevantných právnych predpisov, odvolací súd odkazuje na odôvodnenie napadnutého rozsudku. Skutočnosť, či sa na daný prípad vzťahuje alebo nevzťahuje aj cenové obmedzenie v zmysle § 17 cit. zákona, nemá žiadnu právnu relevanciu vo vzťahu k aplikácii ustanovenia § 16. Rozhodnutie najvyššieho súdu, ktoré odvolateľ pripojil k odvolaniu, rieši len otázku ceny pri prevode bytu a je na danú vec neaplikovateľné. Odvolací súd sa nestotožňuje ani s názorom odvolateľa, že obmedzenie vyplývajúce pre vlastníka bytu z ustanovenia § 16 by bolo protiústavné. Napokon v tomto prípade nájomnú zmluvu uzavrel vlastník s nájomcom na dobu neurčitú dňa 01.09.1996, teda za účinnosti zákona č. 182/1993 Z.z. s predvídateľným právnym dôsledkom tohto právneho úkonu. Ani námietku, že krajský súd sa v odôvodnení písomného vyhotovenia rozhodnutia na rozdiel od ústneho odôvodnenia nezaoberal namietanou protiústavnosťou ustanovenia § 16 cit. zákona, nepovažoval odvolací súd vo vzťahu k výsledku sporu za relevantnú, nakoľko nejde o vadu, ktorá by mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.“

V.

31. Odvolací súd vzhľadom na námietky uplatnené navrhovateľkou uvádza, že napadnuté rozhodnutie odporcu má všetky formálne i obsahové náležitosti rozhodnutia v zmysle § 47 Správneho poriadku. Uvedené rozhodnutie správneho orgánu vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu, ktoré je logicky vyhodnotené a riadne právne posúdené. Odvolací súd sa stotožňuje so skutkovými zisteniami a právnymi závermi zistených v predchádzajúcich konaniach o tom, že predložená zmluva nespĺňa požiadavky na vkladu schopnú listinu v zmysle zák. č. 162/1995 Z.z.

Počas konania nebolo účastníkmi naznačené ani odvolací súd nedospel k záveru, že by sa vyskytli prekážky pre konanie z dôvodov neústavnosti alebo potreby výkladu komunitárneho práva aplikovaných právnych predpisov a súvisiacich právnych aktov orgánov Európskej únie, pre ktoré je potrebné konanie prerušiť.

32. Na základe zisteného skutkového stavu, uvedených právnych skutočností, po vyhodnotení námietok žalobcu a stanoviska žalovaného, ako aj s prihliadnutím na závery obsiahnuté v svojich predchádzajúcich rozhodnutiach, najmä už v citovanom rozhodnutí sp. zn. 10Sžr/1/2011, pri ktorom Najvyšší súd nezistil žiaden relevantný dôvod, aby sa od neho odchýlil (napríklad zásadná zmena právneho prostredia, zistenie odlišného skutkového stavu alebo prijatie protichodného zjednocovacieho stanoviska), s osvojením si argumentácie krajského súdu postupom podľa § 219 ods. 2 O.s.p. rozhodol tak, ako je uvedené vo

výroku rozsudku.

33. O trovách odvolacieho súdneho konania rozhodol Najvyšší súd podľa § 224 ods. 1 v spojitosti s § 250k ods. 1 a § 246c ods. 1 O.s.p., podľa ktorého iba úspešná navrhovateľka, resp. v obdobnej pozícii zúčastnená osoba má právo na úplnú náhradu trov tohto konania. Táto procesná situácia v prejednávanej situácii nenastala.

34. Najvyšší súd v prejednávanej veci v súlade s ust. § 250ja ods. 2 O.s.p. rozhodol bez pojednávania, lebo nezistil, že by týmto postupom bol porušený verejný záujem (vo veci prebehlo na prvom stupni súdne pojednávanie, pričom účastníkom bola daná možnosť sa ho zúčastniť), nešlo o vec v zmysle § 250i ods. 2 O.s.p. (úprava právnych vzťahov dotknutých katastrálnym konaním, resp. evidenciou vzťahov k nehnuteľnostiam je spojená s verejnoprávnymi vzťahmi), v konaní nebolo potrebné v súlade s ust. § 250i ods. 1 O.s.p. vykonať dokazovanie a z iných dôvodov nevznikla potreba pojednávania nariadiť.

35. V prejednávanej veci Najvyšší súd Slovenskej republiky v oblasti ukladania alebo rušenia súdnych poplatkov v zmysle § 12 zák. č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch nevyužil svoje oprávnenie.

Podľa § 12 ods. 1 veta druhá zák. č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch vo veciach poplatkov za konanie na odvolacom súde rozhoduje súd, proti rozhodnutiu ktorého odvolanie smeruje, ak o poplatku nerozhodol odvolací súd.

Nakoľko túto svoju právomoc Najvyšší súd Slovenskej republiky ako odvolací súd nevyužil, dochádza tým k zákonnej delegácii na krajský súd, aby o súdnom poplatku, ak vôbec poplatková povinnosť v prejednávanej veci vznikla, za odvolacie konanie rozhodol.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok (§ 246c ods. 1 O.s.p.).