

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	1Sžr/75/2014
Identifikačné číslo spisu:	1011201151
Dátum vydania rozhodnutia:	19.05.2015
Meno a priezvisko:	JUDr. Elena Berthotyová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2015:1011201151.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Eleny Berthotyovej, PhD. a z členov JUDr. Igora Belka. a JUDr. Ing. Miroslava Gavalca, PhD., v právnej veci navrhovateľky: P. M., bytom N. XX, A., právne zastúpenej JUDr. Pavlom Gráčikom, advokátom, so sídlom AK Farská 40, Nitra, proti odporcovi: Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 27, Bratislava, za účasti: 1/ G.. O. M., bytom M. XX, A., 2/ F. M., bytom U. XX, A., 3/ F.. P. M., bytom P. XX, W., všetci právne zastúpení JUDr. Andreou Kelemenovou, advokátkou, so sídlom AK Mariánska 2, Nitra, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu zo dňa 24.02.2011, č. V-5244/09, o odvolaní navrhovateľky proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 3Sp/30/2011-76 zo dňa 08.04.2014, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3Sp/30/2011-76 zo dňa 08.04.2014 m e n í tak, že rozhodnutie odporcu č. V-5244/09 zo dňa 24.02.2011 z r u š u j e a vec mu v r a c í a na ďalšie konanie.

Navrhovateľke náhradu trov konania nepriznáva.

Odôvodnenie

I.

Predmet konania

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom potvrdil v záhlaví uvedené rozhodnutie, 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 (ďalej len „katastrálny zákon“) zamietol návrh na vklad darovacej zmluvy uzavretej dňa 16.03.2009 medzi darcom G.. C. M. a obdarovanou P. M. - navrhovateľkou, z dôvodu úmrtia darcu v priebehu vkladového konania, keď dedičia po ňom odmietli vstúpiť do jeho záväzkov ohľadne tejto darovacej zmluvy a správnomu orgánu oznámili vôľu zahrnúť predmetný byt do dedičstva po poručiťovi.

Krajský súd navrhovateľke a zúčastneným osobám nepriznal právo na náhradu trov konaniu a

navrhovateľke uložil zaplatiť súdny poplatok v sume 33 €.

Krajský súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že po doručení návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech obdarovanej došlo pred meritórnym rozhodnutím správy katastra (právneho predchodcu odporcu) o povolení vkladu dňa 28.3.2009 k úmrtiu darcu G.. C. M.. Vychádzajúc z výsledkov súčinnosti správy katastra a všetkých dotknutých dedičov bolo nesporné, že nedošlo k súhlasnému prejavu týchto všetkých s pokračovaním vo vkladovom, ale dotknuté nehnuteľnosti boli na návrh dedičov zaradené do dedičstva a toto konanie doposiaľ nebolo skončené.

Krajský súd po preskúmaní napadnutého rozhodnutia dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľky nebolo možné priznať úspech, keď sa stotožnil s právnym názorom odporcu, že v danom prípade neboli podmienky pre povolenie vkladu vlastníckeho práva v nadväznosti na úmrtie darcu v priebehu konania a nesúhlas dedičov splnené.

Krajský súd dal za pravdu odporcovi, že rozhodovacia činnosť súdov v tomto smere nie je doposiaľ jednotná a rôzni sa aj rozhodnutia správneho a občianskoprávneho kolégia NS SR. Za daných skutkových okolností sa súd stotožnil s právnym názorom vysloveným odporcom v napadnutom rozhodnutí zo dňa 24.02.2011 a to, že v danom prípade neboli splnené podmienky pre povolenie vkladu vlastníckeho práva v dôsledku úmrtia darcu v priebehu vkladového konania pre celkom nesporný nesúhlas všetkých dedičov s prejavom darcu smerujúcim k prevodu predmetných nehnuteľností v darovacej zmluve. Títo sa s prejavom vôle darcu nestotožnili, nesúhlasili s ním a predmetné nehnuteľnosti na ich žiadosť boli zaradené v zmysle § 460 Občianskeho zákonníka do dedičstva po zomrelom darcovi.

II.

Stručné zhrnutie odvolacích dôvodov navrhovateľky

Proti rozsudku krajského súdu podala navrhovateľka v zákonnej lehote odvolanie, domáhajúc sa jeho zmeny tak, že rozhodnutie odporcu navrhla zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie, keďže napadnuté rozhodnutie prvostupňového súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Zároveň si uplatnila náhradu trov konania.

Krajskému súdu vytýkala, že v odôvodnení rozsudku neuviedol žiadne zákonné ustanovenia, z ktorých by malo vyplývať, prečo potvrdil rozhodnutie odporcu, rovnako tak z neho nebolo zrejmé, ako súd interpretoval právne normy v rozsudku citované na ním zistený skutkový stav. Odôvodnenie rozsudku podľa žalobkyne nepredstavuje ani zďaleka naplnenie požiadavky presvedčivosti, nakoľko súd do znenia napadnutého rozsudku neuviedol žiadnu vlastnú argumentáciu, prečo sa rozhodol potvrdiť napadnuté rozhodnutie, nehovoriac o právnej argumentácii.

Navrhovateľka opätovne poukázala na nejednotnosť v slovenskej judikatúre v súvislosti s otázkou, ktorej posúdenie je v tomto konaní podstatné. Dodala, že rozhodnutie, na ktoré poukazovala správa katastra, paradoxne jednoznačne podporuje jej názor, že smrť darcu (prevodcu) nemôže mať za následok zamietnutie návrhu na vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Judikatúra k otázke, ktorej vyriešenie bolo pre tento prípad exenciálne, je vzácné ustálená a v priebehu dlhých rokov sa jej uplatňovanie v praxi nezmenilo, čoho dôkazom je rozhodnutie uverejnené v zbierke rozhodnutí a oznámení súdov ČSSR pod. č. 20/1972. Už týmto rozhodnutím došlo k ustáleniu, že smrť účastníka zmluvy o prevode nehnuteľnej veci nie je sama o sebe dôvodom zamietnutia návrhu na vklad (tento záver sa uvádza na str. 3 rozsudku NS SR zo dňa 28.02.2005, sp. zn. 2Cdo 184/2005), ktorá judikatúra bola (je) konštantne udržiavaná až doposiaľ a dokonca aj súčasná, najnovšia judikatúra potvrdzuje tento záver. Rovnako v tomto rozhodnutí poukazuje NS SR na nasledovnú skutočnosť: „Úmrtie účastníka zmluvy nič nemení na viazanosti účastníkov prejavmi vôle smerujúcimi k vzniku vecnoprávných účinkov zmluvy, trvá teda naďalej aj pre dedičov účastníka občianskoprávneho vzťahu, ku ktorému došlo na podklade zhodných prejavov vôle účastníkov ešte pred vznikom vecnoprávných účinkov zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnej veci.“ V tejto súvislosti poukázala aj na ďalšie rozhodnutia a to

rozsudky Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo 153/2009 zo dňa 27.10.2010, sp. zn. ISžr/15/2012 zo dňa 15.05.2012, sp.zn. 2Sžo/127/2010 zo dňa 30.03.2011.

Zdôraznila, že zmluvné strany sú viazané prejavom svojej vôle. Opačný výklad by znamenal vážne porušenie princípu právnej istoty. Účastníci zmluvy, ktorí navzájom prejavia vôľu uzavrieť zmluvu, sú touto zmluvou viazaní, na základe čoho nastupujú obligačnoprávne následky zmluvy, t. j. zmluva nadobudne platnosť ako aj účinnosť. V prípadoch, kedy dochádza k prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti, nastupujú okrem obligačnoprávnych následkov aj vecnoprávne následky zmluvy, ktoré sú však závislé od rozhodnutia príslušného orgánu, ktorým je v súčasnosti katastrálny odbor príslušného Okresného úradu (predtým správy katastra). S čím sa však súd vôbec nevysporiadal, sú obligačnoprávne účinky v tomto prípade platnej darovacej zmluvy. Platnosť zmluvy nebola nijakým spôsobom a v žiadnom štádiu konania spochybnená a ani žiadnym spôsobom napadnutá. Svojim postupom súd poprel zásadu viazanosti účastníkov zmluvy ich prejavom vôle, a to len na základe nesúhlasu dedičov po jednom z účastníkov zmluvy, ktorí vyjadrili nesúhlas s takýmto prejavom vôle. Navyiac tento svoj postup súd nijako neodôvodnil, nakoľko sa len priklonil k názoru správy katastra.

Podľa navrhovateľky si súd nesplnil svoje povinnosti, nevysporiadal sa s jej argumentáciou a svojim postojom sa dostal do úlohy konštatovacieho orgánu, ktorý zhrnul skutkový stav a priklonil sa k jednému z dvoch protichodných názorov bez akéhokoľvek odôvodnenia, v čom spočíva zjavnú neodôvodnenosť, arbitrárnosť a npreskúmateľnosť napádaného rozsudku.

III.

Vyjadrenia odporcu a ďalších účastníkov

A/ Odporca sa k odvolaniu navrhovateľky nevyjadril.

B/ Účastníčka 3/ F.. M. navrhla rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdiť.

Uviedla, že právni nástupcovia po darcovi nesúhlasili s úkonom darovania bytu obdarovanej a svoj nesúhlas dedičov demonštrovali nahlásením bytu do dedičstva ako aj ocenením bytu formou znaleckého posudku č. 49/2010 v dedičskom konaní.

Ďalej uviedla, že u nej vychádzali dôvody nesúhlasu z jej osobnej skúsenosti a vedomosti o zdravotnom stave manžela - G.. C. M. v čase, keď malo prísť k podpisu darovacej zmluvy - zdravotný stav po amputácii oboch dolných končatín veľmi vážny. Následne dňa 21.03.2009 bol darca z dôvodu kolapsu organizmu hospitalizovaný a dňa XX.XX.XXXX zomrel. V júli 2008 a novembri 2008 boli darcovi z dôvodu silnej cukrovky amputované obe dolné končatiny. Pod textom darovacej zmluvy sa nachádza podpis darcu, ktorý nepochybne vzbudzuje pochybnosti o zdravotnom stave podpisujúcej sa osoby a jeho spôsobilosti k podpisu listiny. Pre porovnanie doložila jeho podpisy na listinách z obdobia, kedy nemal zdravotné problémy. V období od 28.01.2009 do 16.03.2009 (zomrel dňa XX.XX.XXXX) bol uskutočnený prepis majetku na navrhovateľku P. M. v celkovej hodnote 706.619,95 €. Jednalo sa celkom o 6 úkonov, ktorými sa prevody realizovali.

Účastníčka poukázala na § 79i zák. č. 304/2009 Z. z. účinného do 01.09.2009, ktorým bol novelizovaný katastrálny zákon, podľa ktorého na konanie o návrhu na vklad na základe zmluvy o prevode nehnuteľností uzavretého do 31.08.2009 sa vzťahujú ustanovenia zákona v znení účinnom do 31.08.2000. Podľa § 31 ods. 1) a 2) katastrálneho zákona v znení do 31.08.2009 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. Pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti účastníčka konania zastáva názor, že v danom prípade

neboli splnené podmienky pre povolenie vkladu darovacej zmluvy do katastra nehnuteľností, neboli splnené predpoklady darovania z hľadiska hodnovernosti a schopnosti prejať vôľu darcom, čo je zrejmé aj zo spôsobu jeho podpisu pod textom zmluvy. Uviedla, že nemožno bezvýhradne požadovať od nástupcov darcu, aby akceptovali jeho vôľu, nakoľko je evidentné, že jej prejav je problematický a neurčitý.

Poukázala taktiež na judikatúru NS SR č. k. 3Cdo 196/2005, 5Cdo 147/2007, 2Sžo 285/2009, 3Cdo 29/2010, v zmysle ktorej v prípade smrti prevodcu v čase po podaní návrhu na vklad do rozhodnutia o návrhu, nehnuteľnosti patria do dedičstva po poručiťovi.

IV.

Argumentácia rozhodnutia odporcu

Odporca v tomto konaní preskúmaným rozhodnutím zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX pre mesto Bratislava, m. č. Staré Mesto, k. ú. X. P., a to byt č. XX nachádzajúci sa vo vchode č. XX na X. posch. v bytovom dome súp. č. XXXX, postavenom na parc. č. 9832 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 422 m², na P. ul. č. XX v W., spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku parc. č. 9832 a na príslušnom pozemku parc. č. 9833 - záhrady o výmere 28 m² vo veľkosti 3020/103987-in a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu o veľkosti 3020/103987-in, z titulu darovacej zmluvy uzavretej dňa 16.03.2009 medzi G.. C. M. ako darcom a jeho vnučkou - navrhovateľkou ako obdarovanou.

Odporca po prerušení konania dňa 03.04.2009 z dôvodu absencie všetkých podkladov potrebných pre rozhodnutie o vklade zistil, že darca dňa 28.03.2009 zomrel.

Odporca následne návrh na vklad zamietol s odôvodnením, že F.. P. M., manželka zomrelého darcu, listom zo dňa 29.04.2009 oznámila správe katastra, že dotknutá nehnuteľnosť bude predmetom dedičského konania a zároveň vyjadrila nesúhlas s prevodom uvedeného bytu v rámci vkladového konania.

Odporca poukázal na ustanovenia § 460 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého sa dedičstvo nadobúda smrťou poručiťľa, z čoho vyplýva, že všetky práva a povinnosti poručiťľa prechádzajú na jeho dedičov ku dňu smrti a konštatoval, že vzhľadom na uvedené sú dedičia po zomrelom zahrnutí medzi účastníkov tohto konania o návrhu na vklad.

Navrhovateľku odporca oboznámil s tým, že spôsob ukončenia vkladového konania bude závisieť od dohody dedičov, či s darovacou zmluvou uzavretou prejavia svoj súhlas alebo darovaná nehnuteľnosť bude predmetom dedenia.

Odporca v odôvodnení poukázal na judikatúru slovenských súdov a to rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 196/2005 zo dňa 29.11.2005, v zmysle ktorého ak rozhodnutie o povolení vkladu do katastra nenadobudlo právoplatnosť za života prevodcu (a právne účinky vkladu nenastali ku dňu podania návrhu na vklad alebo v deň uvedený v návrhu na vklad), nehnuteľnosti boli v čase smrti prevodcu v jeho vlastníctve a patria do dedičstva; podobne tiež rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo 184/2005 zo dňa 28.02.2005. Odkázal i na upozornenie Generálnej prokuratúry SR pod č. VI/1 Gd 175/08-8, v zmysle ktorého v prípade, ak všetci dedičia po právoplatnosti rozhodnutia o dedičstve vyjadrili s prevodnou zmluvou súhlas, resp. s touto zmluvou vyjadrili súhlas všetci účastníci dedičského konania aj pred právoplatným rozhodnutím o dedičstve, možno v konaní o návrhu na vklad pokračovať, ak sú splnené podmienky, rozhodnúť o povolení vkladu.

Manželky poručiťľa - účastníčka 3/ listom zo dňa 18.01.2011 správe katastra oznámila, že dedičia deklarovali vôľu zahrnúť predmetný byt do dedičstva po zomrelom a vyjadrili tak nesúhlas s pokračovaním v katastrálnom konaní o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe predmetnej darovacej zmluvy.

Odporca teda návrh zamietol s tým, že keďže k úmrtiu darcu došlo počas konania o návrhu na vklad, ale ešte pred vydaním rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, boli nehnuteľnosti v čase smrti poručiteľa jeho vlastníctvom. Nakoľko dedičia s darovacou zmluvou nesúhlasili a k dohode dedičov s obdarovanou nedošlo, nebolo možné v konaní o návrhu na vklad ďalej pokračovať aj napriek tomu, že v priebehu konania bol odstránený vytknutý nedostatok a obdarovaná listom zo dňa 26.08.2009 doložila do spisu chýbajúce doklady. Predmetný byt bol preto zahrnutý do dedičstva a bude o ňom konané v rámci dedičského konania.

V.

Právny názor NS SR

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „Najvyšší súd“) ako odvolací súd (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok v zmysle § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p. v rozsahu odvolacích dôvodov postupom podľa 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 § 202 v spoj. s § 250s O.s.p. podanie odvolania prípustné, nenariadil vo veci pojednávanie (§ 250ja ods. 2 v spoj. s § 250l ods. 2 O.s.p.) a po neverejnej porade senátu jednohlasne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch) dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľky bolo dôvodné.

Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods. 2 OSP, s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 19. mája 2015 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku).

Odvolací súd na úvod poukazuje na zákon č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorým boli s účinnosťou od 01.10.2013 zrušené správy katastra a zároveň ním bola vymedzená pôsobnosť okresných úradov, o. i aj na úseku katastra nehnuteľností. Vzhľadom na uvedené pôsobnosť zrušenej Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, ktorá v tomto konaní vydala napadnuté rozhodnutie, vykonáva Okresný úrad v Bratislave. Preto pod označením „odporca“ v texte tohto rozsudku treba rozumieť pôvodný správny orgán ako aj jeho právneho nástupcu, v závislosti od kontextu odôvodnenia.

V správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť postupu a rozhodnutí orgánov verejnej správy, ktorými sa zakladajú, menia alebo zrušujú práva alebo povinnosti fyzických alebo právnických osôb, ako aj rozhodnutí, ktorými práva a právom chránené záujmy týchto osôb môžu byť priamo dotknuté (§ 244 ods. 1, 2 OSP).

Z obsahu administratívneho spisu mal odvolací súd preukázané, že odporca vydal dňa 24.02.2011 rozhodnutie č. V-5244/09, ktorým návrh na vklad darovacej zmluvy zamietol. Tomuto rozhodnutiu predchádzalo rozhodnutie odporcu zo dňa 03.04.2009, ktorým prerušil katastrálne konanie a účastníkom tohto konania určil lehotu na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad. V priebehu správneho konania darca z darovacej zmluvy zomrel a to dňa 28.03.2009. Preto vyžiadal okruh dedičov a zároveň zisťoval vôľu dedičov po pôvodnom darcovi - teda či sa s vôľou zomrelého darcu v súvislosti s darovaním nehnuteľnosti, ktorá by inak patrila do dedičstva, stotožnili. Po zistení, že manželka zomrelého s darovaním nehnuteľnosti nesúhlasila, nárh na vklad zamietol.

Podľa § 5 ods. 1 katastrálneho zákona vklad je úkon správy katastra; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

Podľa § 28 ods. 1, ods. 2 a ods. 3 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak. 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.

Podľa § 30 ods. 1 katastrálneho zákona účastníkom konania o povolení vkladu je účastník právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti.

Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona správa katastra 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 správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 31 ods. 3 ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne.

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 ustanovenie § 220 O.s.p. konštatuje, že zistil dôvod na to, aby sa odchýlil od argumentov a právnych záverov obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré nevytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku.

Odvolací súd sa s právnym názorom krajského súdu nestotožňuje a vo svojom odôvodnení sa zameria na posúdenie otázky viazanosti prejavom vôle poručiteľa.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, považuje za potrebné úvodom zdôrazniť, že v danom prípade je nesporné, že nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom prevodu vlastníckeho práva na základe darovacej zmluvy patria do dedičstva po poručiteľovi G.. C. M. zomrelom dňa XX.XX.XXXX, a to s poukazom na ustanovenie § 460 Občianskeho zákonníka, nakoľko rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech obdarovanej - navrhovateľky v tomto konaní - do katastra nehnuteľností nenadobudlo za jeho života právoplatnosť.

Najvyšší súd poukazuje na skoršie rozhodnutie sp. zn. 1Sžr/15/2012 zo dňa 15.05.2012, v ktorom riešil túto právnu otázku a z ktorého cituje: „...Uvedená právna veta je obsiahnutá aj v rozhodnutí Najvyššieho súdu sp.zn. 3Cdo/196/2005, na ktoré v odvolaní poukazuje aj odporkyňa, avšak práve na tomto mieste je potrebné zdôrazniť, že citované rozhodnutie sa nedotýka otázky právnych dôsledkov smrti poručiteľa vo vzťahu k právam a povinnostiam vyplývajúcich z uzavretej zmluvy (porovnaj rozhodnutie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo 196/2005). Otázka viazanosti prejavov vôle účastníkov zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, v prípade nastania nezvratiteľnej právnej udalosti, ktorou je smrť účastníka zmluvy, samozrejme za predpokladu, že rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nenadobudlo právoplatnosť za života poručiteľa, vzťahujúca sa na daný prípad, je riešená v publikovanom rozhodnutí NS SR sp. zn. 2Cdo/184/2005, v ktorom sa uvádza, 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 nehnuteľnostiam 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. 1 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 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 vecno-právnych účinkov zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnej veci...'. Upriamiac pozornosť na citované rozhodnutie nedá odvolaciemu súdu podotknúť, že Ústavný súd Slovenskej republiky uznesením II. ÚS 299/06 zo dňa 14. septembra 2006 vyslovil názor, že predmetné rozhodnutie najvyššieho súdu obsahuje dostatok skutkových a právnych záverov na jeho výrok, taktiež ústavný súd nezistil porušenie ústavnoprocených princípov konania pred týmto súdom podľa čl. 46 až 50 ústavy, a rovnako nezistil, že by závery najvyššieho súdu v konaní o dovolaní proti rozsudku krajského súdu boli svojvoľné a v nesúlade s platnou právnou úpravou.

Pokiaľ ide o zamietnutie návrhu z dôvodu úmrtia účastníka kúpnej zmluvy, t. j. predávajúceho, odvolací súd zastáva názor, že táto skutočnosť sama osebe nie je dôvodom pre zamietnutie návrhu na vklad vlastníckeho práva, a to ani podľa ustanovení katastrálneho zákona ani podľa ustanovení Občianskeho zákonníka (porovnaj rozsudok NS SR dňa 30.3.2011 sp. zn. 2Sžo 127/2010, ktorým NS SR rozsudok krajského súdu zmenil tak, že rozhodnutie odporcu, ktorým bol zamietnutý návrh na vklad darovacej zmluvy z dôvodu úmrtia darcu, zrušil a vec vrátil odporcovi na ďalšie konanie)...

...Prevod vlastníckych práv k nehnuteľnostiam má v podstate dve fázy. Zmluva je platná po podpísaní všetkými jej účastníkmi (ak nie sú iné dôvody jej absolútnej neplatnosti). Účinnosť zmluvy nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy za predpokladu, že zákon alebo dohoda strán neustanovuje inak. K nadobudnutiu vlastníckych práv k nehnuteľnostiam dochádza až vkladom do katastra. Aj po smrti účastníka zmluvy trvá viazanosť prejavu vôle, takže právni nástupcovia nebohého sú viazaní jeho prejavom vôle v zmluve. Neprechádzajú však na nich len povinnosti právneho predchodcu, ale aj všetky jeho práva, teda napr. aj právo odstúpiť od zmluvy pri splnení zákonných, resp. zmluvných podmienok (pozri napr. aj rozhodnutie NS SR 2SžoKS 13/2004). Tento právny názor sa neprieči právnomu názoru prezentovaného v rozsudku NS SR, sp. zn. 3Cdo 196/2005 o tom, že ak rozhodnutie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností nenadobudlo právoplatnosť za života poručiteľa (a právne účinky vkladu nenastali ku dňu podania návrhu na vklad alebo v deň uvedený v návrhu na vklad), boli nehnuteľnosti v čase smrti poručiteľa v jeho vlastníctve a patria do dedičstva po ňom. Zákonní dedičia i tu však sú viazaní prejavom vôle poručiteľa, uvedenej v zmluve, až do právoplatného rozhodnutia o návrhu o vklade kúpnej zmluvy. Dedenie je teda všeobecný prechod práv a povinností po zomretej osobe na iný subjekt okrem prípadov, o ktorých zákon ustanovuje inak, a takéto dedičstvo sa nadobúda okamihom poručiťovej smrti.

Právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú (§ 34 OZ). Právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný (§ 37 ods. 1 OZ). Právny úkon je nezrozumiteľný, ak jeho obsah je vyjadrený tak nejasne, že ani pomocou výkladu v zmysle § 35 ods. 2 a 3 OZ nemožno ustáliť, čo sa ním chcelo vyjadriť. Právny úkon je neurčitý, keď síce je zrozumiteľne vyjadrený, avšak jeho obsah je nejasný a existujúce vecné nedostatky spočívajúce v neurčitom vyjadrení obsahu nemožno odstrániť ani prostredníctvom interpretačného pravidla vyjadreného v § 35 ods. 2 a 3 OZ. Odvolací súd nemal pochybnosti v tom, že predávajúci prejavil svoju vôľu previesť celú svoju nehnuteľnosť, ktorú mal vo vlastníctve na svojho syna. Za tým účelom bola spísaná aj kúpna zmluva zo dňa 6.8.2010 a podpisy účastníkov zmluvy boli overené pred notárom dňa 10.8.2010...“.

Odvolací súd sa stotožňuje s právnym názorom citovaným vyššie a zdôrazňuje, že účastník zmluvy,

ktorá podlieha pre svoju účinnosť vydaniu rozhodnutia o vklade do katastra nehnuteľností, je svojim zmluvným prejavom viazaný až do rozhodnutia príslušného orgánu. Táto viazanosť je občianskoprávnym vzťahom, prechádza z účastníka na jeho právnych nástupcov, teda aj na dedičov, ktorí ako právni nástupcovia zomrelého účastníka nastupujú na jeho miesto do právneho vzťahu založeného prejavmi vôle pôvodného účastníka. Darca G.. C. M. ako účastník darovacej zmluvy daroval označené nehnuteľnosti svojej vnučke, teda nepochybne prejavil svoju vôľu previesť na ňu nehnuteľnosti, ktorých bol vlastníkom. Podľa odvolacieho súdu aj po smrti účastníka zmluvy trvá viazanosť prejavu vôle, takže právni nástupcovia nebohého sú viazaní jeho prejavom vôle v zmluve a nie je daný dôvod na to, aby správny orgán prejavenu vôľu účastníka zmluvy spochybňoval a zisťoval, či sú s ňou stotožnení jeho dedičia.

Keďže správny orgán takto nepostupoval a návrh na vklad zamietol z dôvodu, že dedičia po účastníkovi darovacej zmluvy s jeho úkonom nesúhlasili, odvolací súd dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie odporcu vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci a preto napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 220 O.s.p. zmenil tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

Pri rozhodovaní o náhrade trov konania vychádzal odvolací súd z § 224 ods. 2 v spojení s § 250k ods. 1 OSP a v zmysle § 151 ods. 2 OSP úspešnej navrhovateľke nepriznal náhradu trov konania. Trovy právneho zastúpenia v konaní pred krajským súdom si navrhovateľka uplatnila na pojednávaní dňa 8.4.2014, tieto však v zákonnej lehote v súlade s § 151 ods. 1 OSP nevyčísľila a trovy odvolacieho konania si neuplatnila a ani ich nevyčísľila v zákonnej lehote podľa § 151 ods. 1 OSP.

Z obsahu spisu vyplynulo, že navrhovateľka súdny poplatok vo výške 33 Eur na účet krajského súdu neuhradila, preto odvolací súd o povinnosti odporcu nahradiť navrhovateľke trovy konania v uvedenej výške nerozhodol.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.