

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 8Sžo/27/2015
Identifikačné číslo spisu: 7014201029
Dátum vydania rozhodnutia: 26.01.2017
Meno a priezvisko: JUDr. Jaroslava Fúrová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:7014201029.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jaroslavy Fúrovej a členiek senátu JUDr. Eleny Kováčovej a JUDr. Kataríny Benczovej, v právnej veci navrhovateľa: PEMAGRO, s.r.o., so sídlom Pri Mlyne 1, Michalovce, zastúpeného JUDr. Slavomírom Kučmášom, advokátom so sídlom Plynárenská 1, Michalovce, proti odporcovi: Okresný úrad Sobrance, katastrálny odbor, so sídlom Hollého 18, Sobrance, za účasti: Poľnohospodárske družstvo PRIEKOPA v likvidácii, so sídlom Priekopa, IČO: 00 617 491, zastúpeného JUDr. Vladimírom Lisákom, likvidátorom, Saleziánov 1282/4, Michalovce, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. V 874/2013 zo dňa 02. júla 2014, na odvolanie navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 3Sp/41/2014-36 zo dňa 22. októbra 2014, jednohlasne, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Košiciach č. k. 3Sp/41/2014-36 zo dňa 22. októbra 2014 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

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Košiciach podľa § 250q ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) potvrdil rozhodnutie odporcu č. V 874/2013 zo dňa 02. júla 2014, ktorým tento 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 vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaný dňa 26. novembra 2013 na podklade kúpnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi Poľnohospodárskym družstvom Priekopa v likvidácii v zastúpení JUDr. Vladimíra Lisáka - likvidátora ako predávajúcim a navrhovateľom ako kupujúcim, keď svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že pri posudzovaní oprávnenia prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou zistil, že dňa 30. mája 2003 Správa katastra Sobrance rozhodla o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzavretej 21. mája 2003 medzi účastníkmi Poľnohospodárske družstvo Priekopa ako

predávajúcim a G. G. ako kupujúcim, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k totožnej nehnuteľnosti pôvodne evidovanej na LV č. XXX pre k. ú. D. ako objekt - výrobná tvarovaných krmív (ďalej len „VTK“) na parcele registra C KN č. 604/3 bez pozemku. Vklad vlastníckeho práva bol povolený pod č. V 152/2003 a predmetná stavba VTK na parcele registra C KN č. 604/3 bola zapísaná pod položkou výkazu zmien č. 3/03 na LV č. XXX pre k. ú. D.. Konštatoval, že Poľnohospodárske družstvo Priekopa previedlo vlastnícke právo k nehnuteľnosti - stavbe VTK na parcele registra C KN č. 604/3 platnou a účinnou kúpnu zmluvou, ktorej právne účinky nastali 30. mája 2003 a toho istého dňa nadobudol vlastnícke právo k uvedenej nehnuteľnosti kupujúci G. G.. Správny orgán v súlade s rozhodnutím o povolení vkladu vykonal výmaz vlastníckeho práva k stavbe VTK na parcele registra C KN č. 604/3 v origináli LV č. XXX pre k. ú. D. a zároveň vykonal zápis vlastníckeho práva k predmetnej stavbe na origináli LV č. XXX pre k. ú. D., avšak v elektronickej verzii LV č. XXX nebol predmetný výmaz podľa rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva č. V 152/2003 vykonaný, a preto v elektronickej forme LV č. XXX zostalo ako vlastníč predmetnej budovy evidované Poľnohospodárske družstvo Priekopa.

Krajský súd dospel k záveru, že rozhodnutie odporcu bolo vydané v súlade s katastrálnym zákonom. Vyslovil, že v danom prípade z listinných dôkazov, ktoré si zadovážil súd prvého stupňa, z ktorých taktiež vychádzal aj odporca pri rozhodovaní o povolení vkladu vlastníckeho práva, jednoznačne vyplýva, že predávajúci Poľnohospodárske družstvo Priekopa v likvidácii, zastúpené likvidátorom pri uzatváraní kúpnej zmluvy s kupujúcim - navrhovateľom dňa 26. novembra 2013 už nebol vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá bola pôvodne zapísaná na LV č. XXX stavby - VTK na parcele č. 604/3, ale výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti bol G. G., ktorý vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 21. mája 2003 od predávajúceho Ing. K. R., správcu konkurznej podstaty úpadcu Poľnohospodárske družstvo Priekopa a vklad tohto vlastníckeho práva bol Správou katastra Michalovce povolený 30. mája 2003 pod č. V 152/2003. Z predloženého LV č. XXX pre k. ú. D. vyplýva, že vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti je zapísané G. G. na uvedenom liste vlastníctva pod položkou v.z. 3/03. Súčasne uviedol, že listinnými dôkazmi bolo preukázané, a to predovšetkým LV č. XXX pre k. ú. D. a LV č. XXX pre k. ú. D., že na týchto sa vyznačuje duplicitné vlastníctvo stavby VTK postavenej na parcele registra C KN č. 604/3 v zmysle § 39 ods. 2 katastrálneho zákona. V origináli LV č. XXX pre k. ú. D. bol vykonaný výmaz správou katastra pod č. V 152/2003 k stavbe VTK na parcele registra C KN č. 604/3 a zároveň bol vykonaný zápis vlastníckeho práva k predmetnej stavbe na originály LV č. XXX pre k. ú. D.. Doplnil, že v elektronickej verzii LV č. XXX pre k. ú. D., čo medzi účastníkmi sporné nie je, nebol vykonaný výmaz vlastníckeho práva k stavbe VTK na parcele registra C KN č. 604/3 podľa rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva č. V 152/2003, a preto v elektronickej forme na LV č. XXX pre k. ú. D. zostalo ako vlastníč predmetnej nehnuteľnosti evidované Poľnohospodárske družstvo Priekopa. Dodal, že nesporná chyba v elektronickej forme na LV č. XXX pre k. ú. D. v žiadnom prípade nemôže znamenať, že naďalej vlastníkom budovy nehnuteľnosti - stavba VTK na parcele registra C KN č. 604/3 je Poľnohospodárske družstvo Priekopa v likvidácii, nakoľko toto prestalo byť vlastníkom uvedenej nehnuteľnosti potom, keď bol povolený vklad vlastníckeho práva dňa 30. mája 2003 pod č. V 152/2003. Preto z uvedeného dôvodu už Poľnohospodárske družstvo Priekopa v likvidácii nemohlo opätovne kúpnu zmluvou zo dňa 26. novembra 2013 uzavretou s navrhovateľom ako kupujúcim previesť nehnuteľnosť, ktorej prestal byť vlastníkom už v roku 2003.

Na základe uvedeného súd prvého stupňa konštatoval, že údaje katastra uvedené v § 7 katastrálneho zákona, teda aj údaje o vlastníkovi nehnuteľnosti sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak. V danom prípade mal za nepochybne preukázané listinnými dôkazmi, že údaj o vlastníkovi stavby VTK na parcele registra C KN č. 604/3 v elektronickej verzii listu vlastníctva č. XXX pre k. ú. D., kde je vyznačený ako vlastníč Poľnohospodárske družstvo Priekopa, nie je správny a nepochybne je v rozpore so zápisom v origináli LV č. XXX pre k. ú. D., z ktorých jednoznačne vyplýva, že správca konkurznej podstaty úpadcu Poľnohospodárske družstvo Priekopa previedol vlastnícke právo k nehnuteľnosti - stavba VTK na parcele registra C KN č. 604/3 platnou a účinnou kúpnu zmluvou, ktorej právne účinky nastali dňa 30. mája 2003, kedy bolo rozhodnuté o návrhu na vklad č. V 152/2003, v súlade s rozhodnutím o povolení vkladu. Zároveň bol vykonaný výmaz vlastníckeho práva k stavbe VTK na parcele registra C KN č. 604/3 na LV č. XXX pre k. ú. D., a taktiež bol vykonaný zápis vlastníckeho práva k uvedenej

nehnutelnosti na originály LV č. XXX pre k. ú. D.. Zdôraznil, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti možno zásadne nadobudnúť len od vlastníka a nikto nemôže na iného previesť viac práv než sám má. Preto Poľnohospodárske družstvo Priekopa v likvidácii, ktoré prestalo byť vlastníkom nehnuteľnosti už v roku 2003 nemohlo opakovane v roku 2013 previesť vlastnícke právo k tej istej nehnuteľnosti na niekoho iného.

Rozhodnutie o náhrade trov konania krajský súd odôvodnil v zmysle § 250l ods. 2 a § 250k ods. 1 OSP, keď účastníkom konania náhradu trov konania nepriznal, pretože navrhovateľ v konaní úspešný nebol, odporca toto právo zo zákona nemá a účastníkovi konania Poľnohospodárskemu družstvu Priekopa v likvidácii trovy preukázateľne nevznikli.

O povinnosti navrhovateľa zaplatiť súdny poplatok vo výške 35,- € krajský súd rozhodol podľa § 5 ods. 1 písm. k/ zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a poplatku za výpis z registra trestov v znení neskorších predpisov a položky 10 písm. e/ sadzobníka súdnych poplatkov.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote navrhovateľ prostredníctvom právneho zástupcu odvolanie z dôvodov podľa § 205 ods. 2 písm. b/, d/ a f/ OSP, v ktorom žiadal, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací zmenil rozhodnutie vydané prvostupňovým súdom a to tak, že zruší rozhodnutie odporcu č. V 874/2013 zo dňa 10. decembra 2013 a vec mu vráti na ďalšie konanie. Zároveň žiadal, aby navrhovateľovi priznal náhradu trov odvolacieho konania. Namietal, že napadnuté rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, nakoľko správny orgán pri rozhodovaní nepostupoval v súlade s platnými právnymi predpismi. Odporcovi vyčítal nesprávnosť jeho tvrdenia, že prevodca Poľnohospodárske družstvo Priekopa v likvidácii previedol vlastnícke právo k stavbe VTK na parcele registra C KN č. 604/3 zo svojho vlastníctva už dňa 30. mája 2003, kedy bol povolený vklad vlastníckeho práva č. V 152/2003, a preto s prihliadnutím na § 31 ods. 3 katastrálneho zákona vyslovil, že prevodca v konaní č. V 874/2013 nie je oprávnený nakladať s predmetom prevodu, nakoľko vlastníkom stavby VTK na parcele registra C KN č. 604/3 je G. G.. Zdôraznil, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy a podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vychádzali účastníci konania z údajov uvedených na LV č. XXX, nakoľko v zmysle § 70 katastrálneho zákona údaje katastra uvedené na liste vlastníctva sú záväzné a hodnoverné. Ďalej namietal, že predmetná kúpna zmluva uzavretá medzi účastníkmi Poľnohospodárske družstvo Priekopa v likvidácii a navrhovateľom neobsahuje žiadne skutočnosti, ktoré by nasvedčovali tomu, že prevodca nie je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, tiež nijako neodporuje zákonu, ani zákon neobchádza a neprieči sa dobrým mravom, teda spĺňa všetky podmienky na povolenie vkladu. Zároveň namietal, že duplicita vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti bola spôsobená chybou odporcu, preto táto skutočnosť nemôže byť na ťarchu účastníkom konania. V závere odvolania odporcovi vyčítal, že v danej veci nepostupoval v súlade so zásadou materiálnej pravdy, ani v zmysle správneho poriadku nepostupoval v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi, v dôsledku ktorého postupu vo veci síce zistil skutočný stav, avšak zo skutkových okolností nevyvodil správny právny záver.

Odporca v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhovateľa uviedol, že napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa považuje za vecne správny, vychádzajúci zo správneho právneho posúdenia veci a vydaný v súlade so zákonom. Uviedol, že v danom prípade má za preukázané, že prevodca Poľnohospodárske družstvo Priekopa v likvidácii previedol vlastnícke právo k stavbe VTK na parcele registra C KN č. 604/3 zo svojho vlastníctva už dňa 30. mája 2003, kedy bol povolený vklad vlastníckeho práva č. V 152/2003, a preto s prihliadnutím na § 31 ods. 3 katastrálneho zákona vyslovil, že prevodca v konaní č. V 874/2013 nie je oprávnený nakladať s predmetom prevodu, nakoľko vlastníkom stavby VTK na parcele registra C KN č. 604/3 je G. G.. Prevodca povolením vkladu č. V 152/2003 stratil vlastnícke právo k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXX pre k.ú. D. ako objekt - VTK na parcele registra CKN č. 604/3 bez pozemku. Rozhodnutie zo dňa 30. mája 2003 o povolení vkladu č. V 152/2003 nebolo nikým zrušené, teda je platné. Nebol ukončený administratívno - technický úkon zápisu, ktorý nasledoval po právoplatnom rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva č. V 152/2003, avšak neukončenie tohto úkonu nemá vplyv na právne účinky kúpnej zmluvy, ktoré nastali dňa 30. mája 2003 povolením vkladu vlastníckeho práva. Elektronický výpis LV č. XXX vychádza z tohto neukončeného

úkonu zápisu po povolení vkladu č. V 152/2003, čo je jednoznačne zrejmé z papierových originálov LV č. XXX a XXX v k. ú. D.. Následne zdôraznil, že nikto nemôže previesť na iného viac práv ako sám má. Povolením vkladu č. V 874/2013 by vznikol podklad na duplicitné zaevidovanie objektu - VTK na parcele registra CKN č. 604/3 bez pozemku a tým aj dôvod na majetkový spor. Vznikla by ďalšia právoplatná listina potvrdzujúca vlastníctvo k jednej nehnuteľnosti.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP) preskúmal rozsudok krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo a dospel k záveru, že odvolaniu navrhovateľa nemožno priznať úspech. 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 a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 26. januára 2017 (§ 156 ods. 1 a 3 OSP).

Podľa § 244 ods. 1 OSP v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov 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 osôb alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté. Postupom správneho orgánu sa rozumie aj jeho nečinnosť (§ 244 ods. 3 OSP).

Podľa ustanovení tejto hlavy sa postupuje v prípadoch, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu a žiada, aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu (§ 247 ods. 1 OSP).

Súdne konanie treba chápať ako jednu zo záruk zákonnosti, pod ktorou treba rozumieť právnú istotu pri aplikácii práva súdom a to v rozsahu zabezpečujúcom naplnenie spravodlivej ochrany subjektívnych práv účastníkov konania. Uvedená zásada vychádza z článku 46 Ústavy SR, resp. čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

Predmetom odvolacieho konania v danej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie žalovaného správneho orgánu, ktorým správny orgán zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi účastníkom konania - Poľnohospodárskym družstvom Priekopa v likvidácii v zastúpení JUDr. Vladimíra Lisáka - likvidátora ako predávajúcim a navrhovateľom ako kupujúcim, a preto odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného správneho orgánu a konanie mu prechádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v opravnom prostriedku a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia správneho orgánu.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že predmetom preskúmavacieho konania v danej veci je rozhodnutie a postup žalovaného správneho orgánu, ktorým rozhodnutím správny orgán rozhodoval o vklade vlastníckeho práva do katastra na základe kúpnej zmluvy.

Podľa § 31 ods. 1, 2, 3 katastrálneho zákona správa katastra preskúma platnosť zmluvy, a to najmä oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, či je úkon urobený v prepísanej 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. Ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne. Ak sú podmienky na vklad splnené len v časti návrhu a ak je to účelné, správa katastra môže rozhodnúť len o časti návrhu.

Podľa § 22 ods. 1, 2, 4 katastrálneho zákona v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k

nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu. Na katastrálne konanie je príslušná správa katastra, v ktorej územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť. V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní (Správny poriadok), ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 3 ods. 1, 2, 3, 4 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločností, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernenie vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania. Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnenému orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa názoru odvolacieho súdu správny orgán v preskúmvanej veci postupoval v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci zistil skutkový stav a zo skutkových okolností vyvodil správny právny záver a preto jeho rozhodnutie je skutkovo a právne správne, z ktorých dôvodov súd prvého stupňa postupoval v súlade so zákonom, pokiaľ preskúmvané rozhodnutie odporcu podľa § 250q ods. 2 OSP potvrdil.

Predpokladom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na základe zmluvy je splnenie zákonných podmienok ustanovených v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona.

Okresný úrad preskúma platnosť zmluvy, a to najmä oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, či je úkon urobený v predpísanej forme, či sú prejavy vôle hodnoverné, či súd dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené. Pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Z uvedeného vyplýva, že zákonodarca zveril do právomoci okresnému úradu v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy okrem splnenia ďalších zákonných podmienok skúmať aj jej platnosť. Povinnosťou okresného úradu pri posudzovaní platnosti zmluvy je v zmysle ustanovenia § 3 správneho poriadku postupovať v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na posúdenie právneho úkonu zakladajúceho vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností účastníkov tohto právneho úkonu, na základe ktorého bol zmluvný záväzok zmluvných strán uzavretý.

Z administratívneho spisového materiálu v danej veci vyplýva, že odporca preskúmvaným rozhodnutím podľa ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona návrh na povolenie vkladu zamietol, nakoľko neboli splnené hmotnoprávne podmienky povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Z odôvodnenia

rozhodnutia vyplýva, že v danej veci bol dňa 26. novembra 2013 podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností titulom kúpnej zmluvy zo dňa 26. novembra 2013, uzavretej medzi účastníkmi Poľnohospodárskym družstvom Priekopa v likvidácii v zastúpení JUDr. Vladimíra Lisáka - likvidátora ako predávajúcim a navrhovateľom ako kupujúcim, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXX pre k. ú. D. ako stavba - VTK postavená na parcele registra C KN č. 604/3, spolu so súčasťami a príslušenstvom, najmä oplotením areálu, všetkými súvisiacimi inžinierskymi sieťami, prilahlými spevnenými plochami, parkoviskami a cestami, ako aj nehnuteľnosťami v k.ú. H., ktoré nie sú evidované v katastri nehnuteľností. Odporca pri posudzovaní oprávnenia prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou zistil, že dňa 30. mája 2003 Správa katastra Sobrance rozhodla o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy uzavretej dňa 21. mája 2003 medzi účastníkmi Ing. K. R. správcom konkurznej podstaty úpadcu Poľnohospodárske družstvo Priekopa ako predávajúcim a G. G. ako kupujúcim, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho k nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXX pre k. ú. D. ako objekt - VTK na parcele registra C KN č. 604/3 bez pozemku. Vklad vlastníckeho práva bol povolený pod č. V 152/2003 a predmetná stavba VTK na parcele registra C KN č. 604/3 bola zapísaná pod položkou výkazu zmien č. 3/03 na list vlastníctva č. XXX pre k. ú. D.. Vzhľadom na uvedené konštatoval, že Poľnohospodárske družstvo Priekopa v likvidácii previedlo vlastnícke právo k nehnuteľnosti - stavba VTK na parcele registra C KN č. 604/3 platnou a účinnou kúpnu zmluvou, ktorej právne účinky nastali dňa 30. mája 2003 a toho istého dňa nadobudol vlastnícke právo k predmetnej stavbe kupujúci G. G.. Na to vyslovil, že správny orgán rozhodujúci o návrhu na vklad č. V 152/2003 v súlade s rozhodnutím o povolení vkladu vykonal výmaz vlastníckeho práva k stavbe VTK na parcele registra C KN č. 604/3 v origináli listu vlastníctva č. XXX pre k. ú. D. a zároveň vykonal zápis vlastníckeho práva k predmetnej stavbe na origináli LV č. XXX pre k. ú. D., avšak v elektronickej verzii listu vlastníctva č. XXX nebol tento výmaz vykonaný, a preto v elektronickej forme LV č. XXX zostalo ako vlastníč predmetnej budovy evidované Poľnohospodárske družstvo Priekopa. Odporca dospel k záveru, že prevodca Poľnohospodárske družstvo Priekopa v likvidácii previedol vlastnícke právo k stavbe VTK na parcele registra C KN č. 604/3 zo svojho vlastníctva už dňa 30. mája 2003, kedy bol povolený vklad vlastníckeho práva č. V 152/2003, a preto s prihliadnutím na § 31 ods. 3 katastrálneho zákona mal za to, že prevodca v konaní č. V 874/2013 nie je oprávnený nakladať s predmetom prevodu, nakoľko vlastníkom stavby VTK na parcele registra C KN č. 604/3 je G. G..

Podľa čl. 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky Slovenská republika je právnym štátom. Neoddeliteľným atribútom právneho štátu je právna istota a spravodlivosť (pozri nálezy Ústavného súdu Slovenskej republiky napr. I. ÚS 17/99, I. ÚS 54/02 - www.concourt.sk).

Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktoré ustanoví zákon.

Z vyššie citovaných ustanovení Ústavy Slovenskej republiky vyplýva, že v právnom štáte sa orgánu verejnej moci neponecháva na úvahu, či uplatní kompetenciu, ktorú mu priznáva ústava alebo zákon. Preto je povinnosťou každého orgánu verejnej moci konať, uplatniť svoju kompetenciu vždy, v celom rozsahu a včas.

Katastrálny zákon v právnej norme § 4 ods. 1 ustanovuje, že práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra.

Inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné vecné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra.

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. Na konanie o povolenie vkladu je miestne príslušný ten okresný úrad, v ktorého obvode sa nachádza nehnuteľnosť.

Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na návrh účastníka konania, pričom katastrálny zákon zakotvuje jednak obligatórne náležitosti návrhu, na základe ktorého sa vkladové konanie začína, ako aj príkladmo prílohy návrhu, ktoré má účastník vkladového konania spolu s návrhom na povolenie vkladu predložiť.

V priebehu vkladového konania okresný úrad ako správny orgán posudzuje podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu a to z hľadiska kritérií, ktoré sú príkladmo uvedené v ustanovení § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona a predmetnú zmluvu posudzuje aj v intenciách ustanovenia § 42 ods. 1, 2 a 3 uvedeného zákona.

To znamená, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom okresný úrad ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona a § 42 ods. 1, 2 a 3 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.

Správny orgán v danej veci správne zameral svoju pozornosť pri posudzovaní všetkých zákonných náležitostí predloženej zmluvy, či sú splnené zákonné podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.

Podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný.

Aj podľa názoru odvolacieho súdu v danej veci kúpnu zmluvu zo dňa 26. novembra 2013 nebolo možné považovať za vkladu schopnú listinu v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Absencia splnenia zákonnej podmienky v zmysle § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka, teda existencia možného predmetu právneho úkonu, jednoznačne vedie k záveru o absolútnej neplatnosti takéhoto právneho úkonu. Súčasne odvolací súd zdôrazňuje, že s ohľadom na skutočnosť, že podstata kúpnej zmluvy spočíva v prevode vlastníckeho práva k veci, je nevyhnutnou podmienkou jej uzavretia, že predávajúci je jej vlastníkom, nakoľko v opačnom prípade kupujúci nemôže od nevlastníka nadobudnúť vec do vlastníctva. V prejednávanej veci preto považuje za potrebné prisvedčiť záveru žalovaného správneho orgánu, že účastník konania Poľnohospodárske družstvo Priekopa v likvidácii previedol vlastnícke právo k nehnuteľnosti - stavbe VTK na parcele registra C KN č. 604/3 kúpnu zmluvou zo dňa 21. mája 2003, ktorej právne účinky nastali dňa 30. mája 2003 rozhodnutím o povolení vkladu č. V 152/2003, kedy vlastnícke právo k predmetnej stavbe nadobudol kupujúci G. G.. Okresný úrad ako príslušný správny orgán na rozhodnutie z uvedených dôvodov správne postupoval, keď po zistení uvedeného nedostatku, naň prihliadol a návrh na vklad vlastníckeho práva zo dňa 26. novembra 2013 na základe takto predloženej zmluvy podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zamietol.

Za opodstatnenú nie je možné považovať ani námietku navrhovateľa, ktorý poukazuje na § 70 katastrálneho zákona namieta, že pri uzatváraní kúpnej zmluvy a podávaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností účastníci konania vychádzali z údajov uvedených na LV č. XXX. S touto námietkou sa správne vysporiadal už súd prvého stupňa, keď vo svojom rozhodnutí vyslovil, že v danom prípade z listinných dôkazov nepochybne vyplýva, že údaj o vlastníkovi stavby VTK na parcele registra C KN č. 604/3 v elektronickej verzii LV č. XXX pre k. ú. D., kde je vyznačený ako vlastník Poľnohospodárske družstvo Priekopa, nie je správny a nepochybne je v rozpore so zápisom v origináli LV č. XXX pre k. ú. D. a LV č. XXX pre k. ú. D..

Z uvedených dôvodov, pokiaľ Krajský súd v Košiciach rozhodnutie odporcu potvrdil z dôvodu, že preskúmané rozhodnutie je vecne a právne správne, podľa názoru odvolacieho súdu rozhodol vo veci skutkovo správne a v súlade s katastrálnym zákonom, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 OSP v spojení s § 246c ods. 1 a s § 219 ods. 1 OSP potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 224 ods. 1 a § 142

ods. 1 OSP a § 250k ods. 1 OSP v spojení s § 250l ods. 2 OSP tak, že účastníkom nepriznal ich náhradu, nakoľko podľa § 250k ods. 1 OSP možno náhradu trov konania priznať len úspešnému navrhovateľovi, ktorý však v odvolacom konaní úspešný nebol.

Odvolací súd v odvolacom konaní postupoval podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku, ktorý bol zrušený zákonom č. 160/2015 Z. z., Civilný sporový poriadok (§ 473), ktorý nadobudol účinnosť 01. júla 2016.

Dňom 01. júla 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 162/2015 Z. z., Správny súdny poriadok, ktorý v § 491 ods. 1 ustanovil, že ak nie je ďalej ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

Podľa § 492 ods. 2 Správneho súdneho poriadku odvolacie konania podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

V súlade s vyššie uvedenými prechodnými ustanoveniami odvolací súd v predmetnej veci postupoval podľa doterajšieho predpisu, Občianskeho súdneho poriadku.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 veta tretia zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01.05.2011).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.