

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	10Sžr/77/2012
Identifikačné číslo spisu:	3011200477
Dátum vydania rozhodnutia:	29.05.2013
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Hatalová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:3011200477.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a členov senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a JUDr. Petra Paludu, v právnej veci žalobkyne: X. V., bytom I., zastúpenej JUDr. Ondrejom Polákom, advokátom, AK so sídlom v Považskej Bystrici, Železničná 90/12, proti žalovanej: Správa katastra Považská Bystrica, so sídlom v Považskej Bystrici, Ul. Slovenských partizánov č. 7/11, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovanej č. V 880/11 zo dňa 24. mája 2011, na odvolanie žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne č. k. 11S/69/2011-27 zo dňa 21. februára 2012, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č. k. 11S/69/2011 - 27 zo dňa 21. februára 2012 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 Trenčíne zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala preskúmania zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovanej zo dňa 24. mája 2011 č. V 880/11. Uvedeným rozhodnutím bol podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti v katastrálnom území T. LV XXXX Pozemok registra C KN parcelné číslo 103/1, orná pôda o výmere 294 m² v prospech Mgr. O. X., rodné priezvisko K., dátum narodenia XX. W. XXXX, M. v podiele 1 na základe kúpnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi: X. V., rodné priezvisko V., dátum narodenia XX. V. XXXX, I. ako predávajúci, Mgr. O. X., rodné priezvisko K., dátum narodenia XX. W. XXXX, M. ako kupujúci. Vklad povolený dňa 24. mája 2011 a týmto dňom nadobudlo rozhodnutie právoplatnosť. Právne účinky vkladu nastali dňa 24. mája 2011.

Krajský súd v odôvodnení svojho rozsudku uviedol, že predmetom preskúmania bolo rozhodnutie žalovanej zo dňa 24. mája 2011, ktorým povolila vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z kúpnej zmluvy zo dňa 4. mája 2011 uzavretej medzi žalobkyňou ako predávajúcou a Mgr. V. X. ako

kupujúcou. Návrh na vklad bol žalovanej doručený dňa 6. mája 2011 v elektronickom podaní s prílohou - kúpnu zmluvou autorizovanou advokátom. Žalovaná následne v zmysle § 31 ods. 2 katastrálneho zákona, keďže išlo o zmluvu o prevode nehnuteľností autorizovanú advokátom, posudzovala zmluvu iba z pohľadu, či je súladná s katastrálnym operátom a či sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu. Pri posudzovaní žalovaná zistila, že zmluva je súladná s katastrálnym operátom (údajmi na LV) a tiež, že spĺňa procesné podmienky (návrh na vklad mal náležitosti, zmluva bola v písomnej forme a iné) a preto vklad v zmysle § 31 ods. 3 katastrálneho zákona povolila.

Ako ďalej uviedol krajský súd, žalobkyňa namietala povolenie vkladu pre rozpor s § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Podľa rozsudku sp. zn. 19Co/204/2007 mala byť zmluva uzavretá do 3 dní, avšak bola uzavretá až 4. mája 2011, hoci sa stal rozsudok právoplatný dňa 26. februára 2008 a návrh na vklad vlastníctva bol podaný 6. mája 2011, teda po 3 rokoch podľa § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka malo platiť, že účastníci od zmluvy odstúpili. Podľa názoru krajského súdu tieto námietky voči postupu žalovanej sú právne irelevantné a žalobkyňa ich môže použiť v občianskoprávnej žalobe. Ďalšia námietka sa týkala nesprávneho právneho posúdenia veci žalovanou, keďže advokát JUDr. X. nemal autorizovať zmluvu o prevode podielu bez prítomnosti žalobkyne a jej podpisu zmluvy, okrem toho ho spísaním zmluvy nepoverila. Mala byť spísaná zmluva štandardným spôsobom a žalovaná mala návrh na vklad skúmať v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Námietky žalobkyne sa v podstate týkajú konania advokáta a nie žalovanej a nemožno z nich vyvodiť záver o nesprávnom právnom posúdení veci. Žalovaná postupovala podľa obsahu návrhu na vklad vlastníckeho práva a jeho prílohy kúpnej zmluvy autorizovanej advokátom. Vzhľadom na tento skutkový stav žalovaná správne v súlade so zákonom posudzovala zmluvu podľa § 31 ods. 2 katastrálneho zákona. Posudzovanie zmluvy podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona neprichádzalo do úvahy pre nesplnenie zákonných podmienok a táto námietka žalobkyne nie je dôvodná. Vo veci bol dostatočne a spoľahlivo zistený skutkový stav a vyvodený správny právny záver. Posúdenie zmluvy v nadväznosti na rozsudok Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 19Co/204/2007, na dodržanie lehôt na jej uzavretie a konanie advokáta JUDr. X., nepatrí do kompetencie žalovanej, keďže jej bola predložená na posúdenie zmluva autorizovaná advokátom.

Proti tomuto rozsudku podala žalobkyňa v zákonnej lehote odvolanie prostredníctvom svojho právneho zástupcu a žiadala, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky zmenil rozsudok Krajského súdu v Trenčíne č. k. 11S/69/2011-27 zo dňa 21. februára 2012 a zrušil rozhodnutie žalovanej č. V 880/11 zo dňa 24. mája 2011.

Uviedla, že kúpna zmluva zo dňa 4. mája 2011 bola autorizovaná advokátom JUDr. X. X. podľa § 1a zákona č. 586/2003 Z.z. o advokácii.

Podľa jej názoru neboli splnené procesné podmienky v zmysle § 31 ods. 2 katastrálneho zákona, a preto mala žalovaná návrh na vklad zmluvy zamietnuť. Kúpna zmluva zo dňa 4. mája 2011 bola podpísaná po viac ako troch rokoch od právoplatnosti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 19Co/204/2007 zo dňa 24. januára 2008, ktorý nadobudol vykonateľnosť dňa 1. marca 2008. Sama táto skutočnosť robí zmluvu neplatnou (§ 47 ods. 2 OZ). Kúpna zmluva, ktorú spísal advokát JUDr. X. je nulitný právny akt. Nesplňa základnú podmienku dvojstranného právneho úkonu a totiž, že nie je podpísaná účastníkom, nakoľko žalobkyňa ako prevodkyňa túto zmluvu nikdy nevidela, nečítala a hlavne nepodpísala.

Taktiež uviedla, že oponuje názoru žalovanej ako i krajského súdu, že jej súhlas s uzavretím kúpnej zmluvy bol nahradený rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 24. januára 2008. Rozsudok krajského súdu nemohol nahradiť vôľu žalobkyne - súhlas so zmluvou zo dňa 4. mája 2011, pretože táto zmluva v čase vyhlásenia rozsudku neexistovala. Rozsudok krajského súdu je chybný, hoci je právoplatný. Jeho vada spočíva v tom, že zaviazal žalobkyňu uzavrieť inú zmluvu, než akú žiadala Mgr. O. X..

Odporkyňa sa k podanému odvolaniu nevyjadřila.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods.2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov odvolania podľa § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. bez nariadenia pojednávania podľa § 250ja ods. 2 a § 214 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. s tým, že deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a dospel jednomyselne k záveru, že odvolanie nie je dôvodné. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 29. mája 2013 (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.).

Predmetom súdneho prieskumu na základe žaloby navrhovateľky, bolo rozhodnutie žalovanej č. V 888/11 zo dňa 24. mája 2011, ktorým žalovaná podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona povolila vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy zo dňa 4. mája 2011 autorizovanej advokátom. Vklad bol povolený na základe predložených listín doručených na správu katastra v elektronickom podaní. Krajský súd v Trenčíne rozsudkom č. k. 19Co/204/2007-158 zo dňa 24. januára 2008 zmenil rozsudok Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 21. mája 2007, č. k. 5C/191/2005-91 tak, že (odporkyňa) X. V. je povinná s (navrhovateľkou) Mgr. O. X. uzavrieť zmluvu, ktorou prevedie na navrhovateľku spoluvlastnícky podiel 1 v parc. KNC 103/1 - orná pôda o výmere 294 m² zapísanej na liste vlastníctva č. XXXX katastrálneho územia T..

Ako vyplynulo z predloženého administratívneho spisu rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňom jeho vydania 24. mája 2011 a tým nastali i právne účinky vkladu.

Podľa § 31 ods. 2 katastrálneho zákona ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľností, ktorá bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom, správa katastra posudzuje zmluvu iba z pohľadu, či je súladná s katastrálnym operátom a či sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu.

V danom prípade teda správa katastra neskúma, či sú prejavy vôle 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 a pri rozhodovaní o vklade správa katastra už neprihliada aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa ods. 3 citovaného ustanovenia zákona ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí, inak návrh zamietne.

Podľa § 219 ods. 1 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia zákona ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Najvyšší súd Slovenskej republiky po vyhodnotení závažnosti odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu s prihliadnutím na ustanovenie § 219 ods. 2 v spoj. s § 250i ods. 2 a § 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 celom rozsahu a aby nadbytočne neopakoval pre účastníkov známe fakty prejednávanej veci spolu s právnymi závermi krajského súdu, najvyšší súd sa v svojom odôvodnení následne obmedzí len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia.

V tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že v zmysle ustanovenia § 31 ods. 2 katastrálneho zákona správa katastra v prípade zmlúv o prevode nehnuteľností vyhotovených vo forme notárskej zápisnice alebo

autorizovaných advokátom skúma len súladnosť s katastrálnym operátom a procesné podmienky.

Jednoznačne takouto zmluvou o prevode nehnuteľností je kúpna zmluva zo dňa 4. mája 2011, ktorá bola predmetom návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Je teda zrejmé, že správa katastra skúma len to, či je zmluva v súlade s tým, čo je na liste vlastníctva a či sú splnené podmienky na povolenie vkladu ako je písomná forma zmluvy, náležitosti návrhu, príslušnosť správneho orgánu. Správa katastra neskúma to, či návrh na vklad do katastra nehnuteľností bol podaný v trojročnej lehote od uzavretia zmluvy.

Odvolací súd pochybenie v konaní správneho orgánu ako i súdu prvého stupňa nezistil.

Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. v spojení s § 250ja ods. 3 O.s.p. potvrdil ako vecne správny.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol v zmysle ustanovenia § 250k ods. 1 O.s.p., keď žalobkyňa nebola v konaní úspešná a žalovaná zo zákona nemá nárok na ich náhradu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.