



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Babiakovej, CSc. a členov senátu JUDr. Ľuboša Szigetiho a JUDr. Eleny Berthotyovej, Phd. v právnej veci navrhovateľky: **M. H.**, *zastúpenej advokátom JUDr. L. Š.* proti odporcom: **1/ Správa katastra Š.**, **2/ J. Č.**, **3/ Ing. N. Č.**, **4/ Mgr. E. Š.**, *odporkyňa 4) zastúpená advokátom JUDr. M. Š.*, o preskúmanie rozhodnutia odporcu v prvom rade č. V - 2182/2005-28 zo dňa 14. marca 2007, o odvolaní odporcov v 3. a 4. rade proti rozsudku Krajského súdu v Trnave č. k. 32 Sp 35/2007- 46 zo dňa 28. novembra 2007, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 32 Sp 35/2007- 46 zo dňa 28. novembra 2007 **p o t v r d z u j e .**

Najvyšší súd Slovenskej republiky navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

O d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom krajský súd zrušil preskúmané rozhodnutie odporcu v prvom rade č. V - 2182/2005-28 zo dňa 14. marca 2007, ktorým rešpektujúc právny názor nadriadeného správneho orgánu, správny orgán prvého stupňa návrh na vklad darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zamietol. Krajský súd vec vrátil odporcovi v prvom rade na ďalšie konanie. Dospel totiž k tomu záveru, že rozhodnutie správneho orgánu vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci. Preto v súlade s § 250q ods. 2 O.s.p. je potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť. Podľa názoru krajského súdu, predmetná darovacia zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena spĺňala všetky náležitosti, a teda bola vkladu schopná v časti pokiaľ ide o všetky nehnuteľnosti zapísané na LV č. X. pre k. ú. K. V., okrem nehnuteľnosti

rodinný dom s. č. X., keďže tento je postavený na pozemkoch parc. č. X. a č. X. a v darovacej zmluve bol špecifikovaný ako rodinný dom s. č. X. postavený na pozemku parc. č. X. Preto bolo povinnosťou odporcu v prvom rade, pokiaľ ide o ostatné nehnuteľnosti, vklad vlastníckeho práva povoliť v časti návrhu podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona a to v zákonom stanovenej lehote podľa § 32 ods. 1 katastrálneho zákona. Pokiaľ správa katastra zistila nesúlad medzi údajmi zapísanými na origináli LV č. X. a v pamäťovom médiu PV SPI KN, kde absentoval zápis rodinného domu na pozemku parc. č. X., bola oprávnená prerušiť konanie z dôvodu opravy chyby v katastrálnom operáte len v tejto časti, keďže k chybe došlo práve vinou správy katastra, ktorá je zodpovedná za súlad údajov na origináloch listu vlastníctva a na pamäťovom médiu. Tým, že správa katastra prerušila konanie ako celok dopustila sa procesného pochybenia. Pokiaľ ide o zamietnutie návrhu z dôvodu úmrtia účastníka darovacej zmluvy, t. j. darcu, krajský 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. Účastník zmluvy, ktorá podlieha pre účinnosť rozhodnutiu o vklade príslušnej správy katastra, 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 L. C. ako účastník predmetnej darovacej zmluvy spísanej vo forme notárskej zápisnice, ako výlučný vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. X., nepochybne prejavil svoju vôľu previesť všetky tieto nehnuteľnosti na svoje deti, syna J. Č. a dcéru M. H., a to na každého rovným dielom po 1/2-ici. Krajský súd mal za to, že tento prejav vôle darcu je hodnoverný, určitý a zrozumiteľný a preto je predmetná darovacia zmluva platná. Smrť darcu nemôže byť sama osebe dôvodom pre zamietnutie návrhu na vklad s tým, že predmetné nehnuteľnosti patria do dedičstva po zomrelom účastníkovi. Krajský súd sa stotožnil s názorom navrhovateľky, že takýmto konštatovaním správa katastra prekročila svoju právomoc, keďže rozhodnutie o tom, čo patrí do dedičstva po poručiťovi, prináleží jedine súdu. Pokiaľ ide o opravu darovacej zmluvy spísanej vo forme notárskej zápisnice, podľa názoru krajského súdu oprava vykonaná formou opravnej doložky bola možná. Podľa názoru krajského súdu účastníci zmluvy totiž v bode 6 tejto zmluvy splnomocnili notára na vykonanie opráv chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávostiach. Podľa názoru krajského súdu zhodne s názorom navrhovateľky ide o splnomocnenie v zmysle ust. § 31 a nasl. Občianskeho zákonníka a nie na zákonné splnomocnenie v zmysle § 43 ods. 2 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti, ktoré je notár oprávnený vykonať bez splnomocnenia. Podľa názoru krajského súdu, z predmetnej zmluvy jednoznačne vyplýva vôľa darcu previesť na obdarovaných všetky nehnuteľnosti vedené na LV č. X., teda aj rodinný dom s. č. X. postavený na pozemkoch parc. č. X. a parc. č. X., ako aj hospodársku budovu bez súpisného čísla postavenú na parc. č. X., a pokiaľ by samotná správa katastra nepochybila pri opise originálu LV na pamäťový nosič,

z údajov ktorého vychádzal notár pri spisovaní notárskej zápisnice, nebol by dôvod na prerušenie konania z dôvodu vykonania opravy v katastrálnom operáte ani z dôvodu zosúladenia zmluvy s údajmi na LV č. X.. Z uvedeného dôvodu krajský súd zastáva názor, že v danom prípade išlo o zrejmu nesprávnosť, ktorú bol notár na základe splnomocnenia, udeleného mu účastníkmi zmluvy, oprávnený opraviť formou opravnej doložky. Pochybenie spôsobené správnym orgánom nemôže byť totiž na ujmu účastníkom konania. O náhrade trov konania krajský súd rozhodol podľa § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p. tak, že úspešnej navrhovateľke v konaní priznal náhradu trov konania v sume 57.552,50 Sk, pozostávajúcu z náhrady trov právneho zastúpenia za tri úkony právnej pomoci po 15.850 Sk (§ 10 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z. z.), plus DPH 19% t.j. 9034,50 Sk, plus 3x paušál po 178 Sk, z náhrady cestovného v sume 434 Sk osobným motorovým vozidlom zo Š. do T. a späť, ktorú náhradu je odporca v 1. rade povinný zaplatiť do rúk JUDr. E. Š., do troch dní v zmysle § 149 ods. 1 O.s.p.

Včas podaným odvolaním rozsudok krajského súdu v plnom rozsahu napadli odporcovia v 3. a 4. rade. Poukázali na to, že krajský súd síce správne zistil skutkový stav veci, ale nesprávne ho právne posúdil, preto žiadali odvolací súd, aby rozhodnutie súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Ohľadom úmrtia účastníka darovacej zmluvy (darcu) poukázali na skutočnosť, že Občiansky zákonník v § 460 jednoznačne upravuje, že dedičstvo sa nadobúda smrťou poručiteľa. V prípade, ak sa prevádza nehnuteľná vec na základe zmluvy nadobúda sa vlastníctvo vkladom do katastra nehnuteľností (§ 133 ods. 2 OZ). Platná zmluva o prevode nehnuteľností však sama osebe nemá za následok nadobudnutie, resp. prevod vlastníckeho práva - pristupuje k nej ďalšia právna skutočnosť, a to vklad do katastra nehnuteľností, ktorý má konštitutívne účinky. Až vkladom do katastra nehnuteľností sa nadobúda vlastníctvo a zmluva sa stáva účinnou (§ 47 ods. 1 OZ). Vzhľadom na skutočnosť, že rozhodnutie o povolení vkladu darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena nenadobudlo právoplatnosť za života darcu (poručiteľa) boli prevádzané nehnuteľnosti v čase smrti darcu v jeho výlučnom vlastníctve a patria do dedičstva po ňom. Takýto právny názor Najvyšší súd SR vyjadril vo svojom rozsudku sp. zn. 3 Cdo 196/2005. Samotná Ústava SR vo svojom článku 20 ods. 1 zaručuje dedenie a taktiež vychádza zo zásady, že dedičstvo sa nadobúda smrťou. Pokiaľ ide o opravu darovacej zmluvy, písanej vo forme notárskej zápisnice, nesúhlasia s tvrdením krajského súdu, že v danom prípade išlo o zrejmu nesprávnosť, ktorú bol notár na základe splnomocnenia, ktoré mu udelili účastníci zmluvy, oprávnený vykonať. Podľa ich názoru nie je možné odstrániť nedostatok v predmete zmluvy len opravou notárskej zápisnice formou doložky vykonanej notárom bez účasti jednotlivých zmluvných strán. Samotnou opravou bol rozšírený predmet zmluvy o ďalšie nehnuteľnosti, teda sa nejednalo o chybu v písaní, počítaní alebo inú zrejmu nesprávnosť a navyše oprava notárskej zápisnice bola vykonaná v rozpore s príslušnými ustanoveniami Notárskeho poriadku, nakoľko v nej nebola uvedená nesprávnosť a takisto chýbajú podpisy účastníkov konania (rozpor

so zákonom a to konkrétne s § 46 zákona č. 71/1967 Zb.z. o správnom konaní s poukazom na ustanovenie § 31 ods. 1 a ods. 3, § 42 ods. 2 písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam a § 43 ods. 2 zákona č. 323/1995 Z.z. o notároch a notárskej činnosti skonštatoval aj Okresný prokurátor v N. Z. podaním protestu č.k. Pd 2023/06-15).

Navrhovateľka v písomnom vyjadrení na odvolanie odporcov v 3. a 4. rade navrhla odvolaciemu súdu napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal vec v intenciách dôvodov uvedených v odvolaní, odvolanie prejednal na nariadenom pojednávaní (§ 246c veta prvá a § 214 ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že napadnutý rozsudok podľa § 219 O.s.p. je treba ako vecne správny potvrdiť.

Podľa § 244 ods. 1 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy.

Podľa tretej hlavy piatej časti O.s.p. sa postupuje v prípadoch, v ktorých zákon zveruje súdom rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov.

Podľa § 250q ods. 2 O.s.p. o opravnom prostriedku rozhodne súd rozsudkom, ktorým preskúmané rozhodnutie buď potvrdí, alebo ho zruší a vráti na ďalšie konanie. Ustanovenie § 250j ods. 5 platí obdobne.

Z administratívneho spisu odvolací súd zistil, že dňa 31.10.2005 bol Správe katastra Š. doručený návrh, ktorým sa účastníci darovacej zmluvy (nebohý otec navrhovateľky, odporcu v 2. rade, zároveň starý otec odporcov v 3. a 4. rade ako darca, a navrhovateľka a odporca v 2. rade ako obdarovaní) spísanej vo forme notárskej zápisnice č. N 490/2005, NZ 51116/2005, NCRls 50468/2005 zo dňa 28.10.2005 domáhali povolenia vkladu. Predmetom darovacej zmluvy boli nehnuteľnosti v k. ú. K. V., vedené na LV č. X. ako parc. č. X. - záhrady o výmere 584m², parc. č. X. - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 202m², parc. č. X. - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 54m², parc. č. X. - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 61m², parc. č. X. - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 61m², rodinný dom č. súp. X. na parc. č. X., ktoré boli v celosti vedené ako vlastníctvo L. C. Touto zmluvou tieto nehnuteľnosti darca daroval rovným dielom do podielového spoluvlastníctva obdarovaným, t. j. svojmu synovi J. Č. a dcére M. H., každému v podiele 1/2. Súčasne sa účastníci tejto darovacej zmluvy dohodli na zriadení práva vecného bremena spočívajúceho v tom, že obdarovaní budú povinní strpieť dosmrtné užívanie rodinného domu súp. č. X. na parc. č. X. darcom L. C. Podľa bodu 6 predmetnej

zmluvy účastníci splnomocňujú notára, kedykoľvek v tejto notárskej zápisnici opraviť prípadné chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti. Správa katastra po doručení predmetného návrhu na vklad vlastníckeho práva a práva vecného bremena rozhodnutím č. V 2182/2005 zo dňa 24.11.2005 konanie o návrhu prerušila z dôvodu, že zistila nesúlad medzi údajmi na origináli listu vlastníctva č. X. pre k. ú. K. V. a údajmi v pamäťovom médiu PC SPI KN, kde nebol vykonaný zápis rodinného domu na pozemku parc. č. X. a hospodárskej budovy na pozemku parc. č. X., a preto začala konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte pod č. X 73/05 s tým, že po právoplatnosti rozhodnutia o oprave chyby v katastrálnom operáte bude pokračovať v konaní o návrhu na vklad z vlastného podnetu. Rozhodnutie o oprave chyby v katastrálnom operáte nadobudlo právoplatnosť 27.12.2005. Následne na to správa katastra opätovne prerušila konanie a to rozhodnutím č. V2182/2005-2 zo dňa 02.01.2006 s tým, aby účastníci dali do súladu návrh na vklad a čl. I. darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena s údajmi vedenými na LV č. X. pre k. ú. K. V. po tom, čo uskutočnila konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte pod č. X 73/05. Splnomocnený notár opravnou doložkou zo dňa 08.01.2006 odvolávajúc sa na § 43 ods. 2 Not. por. a bod 6. zmluvy spísanej vo forme notárskej zápisnice označil predmet prevodu vlastníctva v súlade s aktuálnym stavom vedeným na LV č. X. kat. územie K. V. po vykonanej oprave chyby katastrálneho operátu (čiže, že dom sa nachádza aj na parc. č. X. a na parc. č. X. je hospodárska budova s. č. neoznačená, čo tvorí tiež predmet prevodu). Opravná doložka bola doručená správe katastra dňa 09.01.2006. Správa katastra dňa 25.01.2006 rozhodla o povolení vkladu. Medzitým darca L. C. dňa 22.01.2006 zomrel. Podľa oznámenia notárky JUDr. Janky Plachej ako dedičia zo zákona po ňom prichádzajú navrhovateľka, odporca v 2. rade ako deti, a po nebohom synovi Š. Č. odporcovia v 3. a 4. rade. Rozhodnutie Správy katastra Katastrálneho úradu N. v Š. o povolení vkladu darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena napadol protestom Okresný prokurátor v N. Z. zo dňa 10.07.2006. Navrhol, aby napadnuté rozhodnutie bolo v lehote 30-ich dní od podania protestu prokurátora zrušené z dôvodu, že týmto rozhodnutím bol porušený zákon, a to v ust. § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, ust. § 31 ods. 1 a ods. 3 veta prvá, § 42 ods. 2 písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a § 43 ods. 2 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti. Poukázal na to, že zmluva z 28.10.2005 obsahovala označenie nehnuteľností v rozpore s údajmi evidovanými v katastri nehnuteľností, tento rozpor bol odstránený len opravou notárskej zápisnice, hoci nešlo o chyby v písaní, počítaní, resp. inú zrejmu nesprávnosť. Navyše oprava notárskej zápisnice nebola vykonaná spôsobom uvedeným v ust. § 43 ods. 2 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti. Po vykonaní opravy sa rozšíril predmet zmluvy o nehnuteľnosť, a to hospodársku budovu na parcele X. a stavbu súpisného čísla X. na parcele X.. Správa katastra protestu nevyhovela a predložila ho nadriadenému orgánu Katastrálnemu úradu v N. na rozhodnutie. Katastrálny úrad v N. rozhodnutím č. Vo-12/2006-12/Kr zo dňa 06.09.2006 protestu prokurátora nevyhovel. Proti tomuto rozhodnutiu podali odporcovia v 3. a 4. rade odvolanie, o ktorom rozhodol Úrad geodézie, kartografie

a katastra SR tak, že rozhodnutím č. LPO-5422/2006/Ba zo dňa 17.01.2007 zmenil rozhodnutie Katastrálneho úradu v N. č. Vo-12/2006/12/Kr zo dňa 06.09.2006 tak, že protestu prokurátora vyhovel a zrušil rozhodnutie správy katastra č. V 2182/2005 zo dňa 25.01.2006. Úrad v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že návrh na vklad bol podaný dňa 31.10.2005, prevodca zomrel dňa 22.01.2006 a správa katastra rozhodla o povolení vkladu dňa 25.01.2006. Vzhľadom k tomu, že rozhodnutie o povolení vkladu nenadobudlo právoplatnosť za života poručiteľa a právne účinky 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. Čo sa týka opravnej doložky, táto nebola vykonaná v súlade s notárskym poriadkom. Na základe tohto rozhodnutia odporca v 1. rade návrh na vklad zamietol.

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 SR napr. I. ÚS 17/99, I. ÚS 54/02).

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.

Podľa § 1 ods. 1 katastrálneho zákona kataster nehnuteľností (ďalej len „kataster“) je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, práve zodpovedajúcom vecnému bremenu a o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva a o iných právach a povinnostiach z vecného bremena, ak boli zriadené ako vecné práva k nehnuteľnostiam, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej 5 rokov (ďalej len „právo k nehnuteľnosti“).

Kataster slúži ako aj informačný systém, najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na daňové účely a poplatkové účely, na oceňovanie nehnuteľností, najmä pozemkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, na tvorbu a ochranu životného prostredia, na ochranu nerastného bohatstva, na ochranu národných kultúrnych pamiatok a ostatných kultúrnych pamiatok ako aj chránených území a prírodných útvarov a budovanie ďalších informačných systémov o nehnuteľnostiach (§ 2 katastrálneho zákona).

Zákon 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“) v ustanovení § 4 ods. 1 zakotvuje, že práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra, záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri.

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

Podľa § 28 ods. 1, 2, 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 § 29 katastrálneho zákona vklad podľa § 28 možno vykonať iba na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra.

Podľa § 30 ods. 1, 2 katastrálneho zákona účastníkom konania o povolení vkladu je účastník právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti. Konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania.

V zmysle § 30 ods. 3 katastrálneho zákona návrh na vklad sa podáva písomne a obsahuje:

- a) meno (obchodné meno, názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) účastníka konania,
- b) označenie správy katastra, ktorej je návrh adresovaný,
- c) označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti; ak sú predmetom návrhu na vklad právne vzťahy z viacerých právnych úkonov, označia sa všetky právne úkony,
- d) číslo listu vlastníctva a názov katastrálneho územia, ak je právo k nehnuteľnosti, ktoré má byť vkladom dotknuté, zapísané v katastri,
- e) určenie dňa, ku ktorému majú vzniknúť právne účinky vkladu pri prevode majetku štátu na iné osoby podľa osobitného predpisu.

Podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona 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 citovaného zákona 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 citovaného zákona, 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.

Najvyšší súd Slovenskej republiky v intenciách vyššie citovaných ustanovení katastrálneho zákona preskúmal napadnuté rozhodnutie odporcu, napadnutý rozsudok krajského súdu a v intenciách odvolaní proti nim skúmal dôvody odlišných právnych názorov prezentovaných v rozhodnutiach a odvolaniach v troch rovinách:

1. Smrť účastníka katastrálneho konania pred vydaním rozhodnutia o povolení vkladu

V súčasnosti je ustálené rozhodovanie orgánov katastra ako aj súdov v súdnom preskúmaní konaní v prípadoch smrti účastníka zmluvy po jej podpísaní, ale pred rozhodnutím správy katastra o vklade. 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 2 SžoKS 13/2004). Tento právny názor sa neprieči právnemu názoru prezentovaného v rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 3 Cdo 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 darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena. 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 poručiteľovej smrti. Je potrebné podotknúť, že prvému rozhodnutiu odporcu v 1. rade o povolení vkladu zmlúv zo dňa 25.01.2006 je možné vytknúť jeho nesprávnosť, pretože konal a rozhodol vtedy, kedy už jeden z účastníkov konania stratil spôsobilosť byť účastníkom konania. Darca dňa 22.01.2006 zomrel, tým stratil spôsobilosť mať práva a povinnosti a tým aj spôsobilosť byť účastníkom konania (§ 22 ods. 4 katastrálneho zákona v spojitosti s §§ 14 a nasl. Správneho poriadku).

2. Prejav vôle darcu a predmet prevodu vlastníctva:

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. Aj odvolací súd sa stotožňuje s prezentovaným právnym názorom krajského súdu o tom, že nie sú pochybnosti v tom, že darca prejavil svoju vôľu previesť celú svoju nehnuteľnosť, ktorú mal vo vlastníctve a ktorú pravdepodobne aj užíval, darom na svoje živé deti rovným dielom. Za tým účelom bola spísaná aj kvalifikovaná darovacia zmluva notárom. Notár vychádzal z originálov dokladov od správy katastra, a až následne bolo zistené, že tieto doklady, ktoré boli vydané správou katastra pre účely spísania darovacej zmluvy, a až následne vo vkladovom konaní boli zistené isté evidenčné nezrovnalosti medzi údajmi zapísanými na originály LV č. X. pre k. ú. K. V. a pamäťovom médiu PC SPI KN, na ktorom nebol správne vykonaný zápis rodinného domu s. č. X., ktorý mal byť sčasti postavený na parc. č. X. a sčasti na parc. č. X., ako aj v nevyznačení hospodárskej budovy na parc. č. X. V konaní bolo zistené, že za tieto nezrovnalosti zodpovedá práve odporca v 1. rade (ktorý následne zákonne tieto aj odstránil), preto nemožno spravodlivo preniesť prípadný negatívny výsledok za tieto chyby, ktoré neboli účastníkmi zmluvného vzťahu vyvolané na nich, najmä vtedy, ak tieto chyby boli odstránené a nemali vplyv na zistenie toho, čo bolo a malo byť predmetom prevodu vlastníctva. S vysloveným právnym názorom krajského súdu o povinnosti rozhodnúť správy katastra o časti návrhu, ktoré bolo vkladu schopné, odvolací súd len čiastočne súhlasí, pretože s použitím § 31 ods. 3 katastrálneho zákona tento postup nie je vylúčený, ale zákon dáva možnosť správnomu orgánu aj inak.

3. Oprava darovacej zmluvy

Odvolací súd súhlasí s názorom krajského súdu, že oprava darovacej zmluvy na výzvu správy katastra na základe osobitného splnomocnenia bola možná. Toto splnomocnenie muselo byť vydané v zmysle ustanovenia § 31 a nasl. OZ, pretože iné splnomocnenie by na opravu chýb a nezrovnalostí nebolo zmysluplné, pretože notár má oprávnenie zákonne postupom podľa § 43 ods. 2 Notárskeho poriadku chyby a iné zrejme nesprávnosti sám, aj bez súhlasu účastníka, vykonať.

Z uvedených dôvodov preto možno konštatovať, že napadnutý rozsudok krajského súdu je spravodlivý, je v súlade so zákonom, a preto ho odvolací súd ako vecne správny potvrdil (§ 219 O.s.p. v spojitosti s § 246c O.s.p.)

O náhrade trov odvolacieho konania Najvyšší súd Slovenskej republiky rozhodol v súlade s §§ 246c, 224 ods. 1 a 142 ods. 1 O.s.p. s použitím § 151 ods. 1 a 2 O.s.p.

Podľa ustanovenia § 151 ods. 1 a 2 O.s.p. o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania, je povinný trovy konania vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia. Ak účastník v lehote podľa odseku 1 trovy nevyčísli, súd mu prizná náhradu trov konania vyplývajúcich zo spisu ku dňu vyhlásenia rozhodnutia s výnimkou trov právneho zastúpenia; ak takému účastníkovi okrem trov právneho zastúpenia iné trovy zo spisu nevyplývajú, súd mu náhradu trov konania neprizná, a v takom prípade súd nie je viazaný rozhodnutím o prisúdení náhrady trov konania tomuto účastníkovi v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Navrhovateľka v odvolacom konaní pred súdom mala plný procesný úspech. Náhradu trov právneho zastúpenia však v súlade s vyššie uvedeným zákonným ustanovením nevyčísli, náhrada iných trov odvolacieho konania pre navrhovateľku zo spisu nevyplýva, preto odvolací súd navrhovateľke náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.

V Bratislave dňa 22. mája 2008

JUDr. Eva Babiaková, CSc., v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová