



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Igora Belka, a z členov Ing. JUDr. Miroslava Gavalca PhD. a JUDr. Eleny Berthotyovej PhD. v právnej veci navrhovateľa: **POHOTOVOŠŤ, s.r.o.**, IČO: 35 807 598, so sídlom Pribinova č. 25, 811 09 Bratislava, proti odporcovi: **Správa katastra Myjava**, so sídlom Moravská 1, 907 01 Myjava, **za účasti: A.**, trvale bytom D., t. č. P., **o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia** správneho orgánu v katastrálnom konaní, na odvolanie navrhovateľa a odvolanie zúčastneného proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 5. apríla 2011 č. k. 13Sp 1/2011-44, takto

#### **r o z h o d o l :**

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Trenčíne zo dňa 5. apríla 2011 č. k. 13Sp 1/2011-44 **p o t v r d z u j e .**

Navrhovateľovi právo na 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 :**

##### **I.**

### **Konanie na správnom orgáne**

Rozhodnutím zo dňa 17.7.2008 č. j. V 732/08 odporca v zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej na účely tohto rozsudku len „zák. č. 162/1995 Z.z.“) a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov zamietol návrh na vklad záložného práva k nehnuteľnostiam dotknutým začatým vkladovým konaním.

Svoje zamietavé rozhodnutie odporca odôvodnil tým, že pán A. má predmetné nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve so svojou manželkou A., ktorá mu súhlas so záložným právom nedala a v premlčacej dobe sa dovolala neplatnosti právneho úkonu mimo súdneho konania, a to prejavom vôle adresovaným ostatným účastníkom záložnej zmluvy.

## **II.**

### **Konanie na prvostupňovom súde**

Proti tomuto rozhodnutiu podal navrhovateľ cestou odporcu na Krajský súd v Trenčíne opravný prostriedok.

Krajský súd dospel k záveru, že odporca vykonal dostatočné dokazovanie, na základe ktorého správne zistil skutkový stav a vyvodil z neho správny právny názor, a preto napadnuté rozhodnutie podľa § 250q ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len O.s.p.) potvrdil.

V odôvodnení svojho rozhodnutia krajský súd uviedol, že plnomocenstvo bolo dané priamo v zmluve o úvere a z jeho obsahu nie je zrejmé, či bola uzavretá ešte iná dohoda o plnomocenstve alebo či malo obsahovať aj dohodu podľa § 23 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len OZ). Podľa plnomocenstva bol Mgr. Kušnír oprávnený v mene dlžníka uzavrieť záložnú zmluvu za účelom zabezpečenia pohľadávky. Neboli tam špecifikované nehnuteľnosti, ktoré mali byť predmetom zabezpečenia záväzku. Ide teda o neurčitý prejav vôle, keďže v čase udelenia plnomocenstva nebolo zrejmé, ktorých konkrétnych nehnuteľností vo vlastníctve A. sa bude zmluva

o zriadení záložného práva týkať. Tento neurčitý prejav vôle má za následok neplatnosť plnomocenstva. Úverová zmluva a zmluva o zriadení záložného práva sú nevyvážené, nakoľko výška úveru a predmet záložného práva sú vo výraznom nepomere. Navyše zástupca dlžníka nekonal v súlade so záujmom zastúpeného pri uzatváraní zmluvy o zriadení záložného práva a aj z tohto dôvodu je právny úkon neplatný. Krajský súd ďalej v svojom odvolaní skonštatoval, že odporca správne prihliadol na námietku A. o relatívnej neplatnosti právneho úkonu, vzhľadom na to, že predmet zálohu je v bezpodielovom spoluvlastníctve a na takýto úkon nedala súhlas.

### III.

#### Odvolanie navrhovateľa

Proti rozsudku krajského súdu podal navrhovateľ včas odvolanie zo 16.5.2011 (č. 1. 51) v celom rozsahu, ktoré odôvodnil v zmysle ust. § 205 ods. 2 písm. f ) O.s.p. Podľa jeho názoru odporca i krajský súd vec nesprávne právne posúdili.

Podľa názoru navrhovateľa plná moc v úverovej zmluve spĺňa všetky náležitosti vyžadované Občianskym zákonníkom, a keďže bola splnená zákonom predpísaná písomná forma, možno ju považovať za platnú. Vyplýva z nej jednoznačný zámer dlžníka splnomocniť Mgr. Kušníra pre prípad insolventnosti dlžníka na uzatvorenie záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam vo vlastníctve dlžníka. V čase podpisu navrhovateľ nevyžadoval od dlžníka predloženie listov vlastníctva, pretože od podpisu úverovej zmluvy po insolventnosť často ubehne dlhšie časové obdobie a dochádza k rýchlym prevodom nehnuteľností za účelom ukračovania veriteľa.

Na platnosť procesno-právneho splnomocnenia sa nevyžaduje špecifikácia nehnuteľností, a teda účastník katastrálneho konania nemá zákonnú povinnosť uvádzať presnú identifikáciu nehnuteľností v dohode o splnomocnení, a to najmä v prípade, ak z obsahu dohody o splnomocnení je zřejmé, že zástupca je v mene a na účet záložcu oprávnený zriaďovať záložné právo ku všetkým nehnuteľnostiam vo vlastníctve záložcu. Plná moc je platným právnym úkonom, pretože je v písomnej forme, konajúce osoby pripojili svoje podpisy na jednej listine a z udeleného plnomocenstva je zřejmý rozsah zástupcovho oprávnenia konať v mene a na účet zastúpeného.

K obmedzeniu voľby dlžníka na výber splnomocneného zástupcu uviedol, že dlžník neprejavil svoj nesúhlas s Mgr. Kušnírom, neodmietol udelenie takejto plnej moci, ani túto plnú moc neskôr neodvolal.

Krajský súd nesprávne právne posúdil vec, keď vyslovil, že rozhodnutie odporcu bolo zákonné, pretože podľa navrhovateľa sú Úverová zmluva, Udelené plnomocenstvo, ako aj Záložná zmluva platné.

Podľa názoru navrhovateľa, ak mala správa katastra pochybnosti o platnosti splnomocnenia, mala konanie prerušiť a zaobstarat' si podklad pre rozhodnutie. Obdobne mal postupovať aj súd v rámci súdneho konania.

Správny orgán nerešpektoval rovnosť účastníkov a ustanovil sám seba do funkcie ochrancu práv dlžníka. Je evidentné, že dlžník dlhodobo neplnil svoje povinnosti riadne a včas a neplatil svoj dlh tak, ako bolo medzi zmluvnými stranami dohodnuté a navrhovateľ ako veriteľ len využil zmluvne dohodnutú možnosť zabezpečiť svoj dlh zriadením záložného práva. Uvedené neznamená automatickú možnosť uspokojenia svojej pohľadávky.

Na základe uvedených skutočností navrhovateľ žiadal, aby odvolací súd rozsudok krajského súdu zmenil tak, že rozhodnutie odporcu sa zrušuje a vec sa mu vracia na ďalšie konanie. Zároveň žiadal o uloženie povinnosti odporcovi nahradiť navrhovateľovi trovy konania.

#### **IV.**

#### **Odvolanie zúčastneného**

Proti rozsudku krajského súdu sa včas odvolal aj zúčastnený A. (č. 1. 63). Uviedol, že nesúhlasí s tým, aby mu bol zobrať byt, kvôli tomu, že nesplatil pôžičku 9 000,-Sk. Neplatil ju, lebo vážne ochorel a teraz je ochotný ju splatiť. Žiadal, aby o veci rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky.

**V.****Vyjadrenie odporcu**

Odporca sa k podanému odvolaniu proti rozsudku krajského súdu vyjadril listom z 13.6.2011, v ktorom uviedol, že plne súhlasí s rozhodnutím krajského súdu. K odvolaniu pána N. uviedol, že je jasné, že ten zjavne nepochopil, že rozhodnutie vydané odporcom a rozhodnutie krajského súdu je v jeho prospech, keďže vklad bol zamietnutý. Odvoláva sa voči exekúcii na jeho majetok a podľa obsahu ide o vyjadrenie, ktoré podporuje rozhodnutie krajského súdu.

**VI.****Právne názory odvolacieho súdu**

Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „Najvyšší súd“) ako odvolací súd (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní podľa § 212 zákona O.s.p. Po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je podľa ustanovenia § 201 v spoj. s ust. § 250s O.s.p. odvolanie prípustné, bez nariadenia pojednávania (§ 250ja ods. 2 v spoj. s ust. 250l ods. 2) jednomyseľne (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z.) dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné, pretože napadnutý rozsudok je vo výroku vecne správny, a preto ho po preskúmaní dôležitosti odvolacích dôvodov postupom uvedeným v § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

Po vyhodnotení závažnosti odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu Najvyšší súd s prihliadnutím na ust. § 219 ods. 2 v spoj. s § 250l ods. 2 O.s.p. konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchyľil od logických argumentov a relevantných právnych záverov spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre vyslovenie výroku napadnutého rozsudku. Preto sa s ním stotožňuje v prevažujúcom rozsahu a aby nadbytočne neopakoval pre účastníkov známe fakty prejednáwanej veci spolu s právnymi závermi krajského súdu, Najvyšší súd sa v svojom odôvodnení následne obmedzí

iba na rekapituláciu niektorých vybraných bodov odôvodnenia napadnutého rozsudku a doplnenia svojich odlišných zistení a záverov zistených v odvolacom konaní (§ 219 ods. 2 O.s.p. umožňuje odvolaciemu súdu doplniť odôvodnenie prvostupňového súdu o ďalšie dôvody).

Zo zrekonštruovaného administratívneho spisu Najvyšší súd zistil, že navrhovateľ uzavrel zmluvu o úvere dňa 23.11.2007 v zmysle § 497 a nasl. Obchodného zákonníka, ako veriteľ s dlžníkom A.. Veriteľ sa zaviazal poskytnúť dlžníkovi úver v sume 9 000,-Sk, dlžník sa zaviazal vrátiť túto sumu zvýšenú o poplatok vo výške 17 520,-Sk. Zo spisu ďalej vyplýva, že dlžník splnomocnil advokáta Mgr. Tomáša Kušníra aby za účelom zabezpečenia jeho záväzku voči veriteľovi na základe úverovej zmluvy uzatvoril v jeho mene záložnú zmluvu.

Nehnutelnosť, ktorej sa záložná zmluva týkala, je v bezpodielovom spoluvlastníctve dlžníka A. a jeho bývalej manželky A.. Tá však nebola účastníčkou spomínanej záložnej zmluvy, nikdy nedala manželovi súhlas podľa § 145 OZ. Neplatnosti záložnej zmluvy sa dovolala v súlade s § 40a OZ, prejavom vôle adresovaným všetkým účastníkom záložnej zmluvy. V takomto prípade sa nevyžaduje výrok súdu o neplatnosti právneho úkonu.

*Podľa § 244 ods. 1 O.s.p. v správnom súdnictve preskúvajú 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 preskúvané rozhodnutie buď potvrdí, alebo ho zruší a vráti na ďalšie konanie. Ustanovenie § 250j ods. 5 platí obdobne.*

*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 výtvorov a budovanie ďalších informačných systémov o nehnuteľnostiach (§ 2 katastrálneho zákona).*

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

*Podľa § 16 ods. 2 veta prvá katastrálneho zákona správa katastra vykonáva štátnu správu na úseku katastra v územnom obvode okresu.*

*Podľa § 28 ods. 1 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak. V zmysle § 28 ods. 2 citovaného zákona práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.*

*Podľa odseku 3 § 28 citovaného zákona právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení.*

*V zmysle § 29 citovaného zákona vklad podľa § 28 možno vykonať iba na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra.*

*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. Konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania (§ 30 ods. 2 katastrálneho zákona).*

*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 § 30 ods. 4 katastrálneho zákona prílohy k návrhu na vklad sú najmä:*

- a) zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v počte vyhotovení podľa počtu účastníkov konania a jej tri ďalšie vyhotovenia,*
- b) verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, ak toto právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,*
- c) identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,*
- d) geometrický plán,*
- e) ocenenie nehnuteľností,*
- f) výpis z obchodného registra alebo z iného registra, ak je účastníkom konania právnická osoba,*
- g) dohoda o splnomocnení, ak je účastník konania zastúpený splnomocnencom; podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov,*
- h) potvrdenie o zaplatení odvodu, ak nadobúdatel' má povinnosť zaplatiť odvod 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 ods. 2 § 31 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.*

*Podľa § 31 ods. 6 citovaného zákona rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vyznačenia. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podať opravný prostriedok. Správa katastra doručí zmluvu s vyznačením rozhodnutia o povolení vkladu všetkým účastníkom konania (§ 31 ods. 7 katastrálneho zákona). V zmysle § 8 správa katastra doručí rozhodnutie o zamietnutí vkladu všetkým účastníkom konania. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie. Odvolanie sa podáva na správu katastra, ktorá rozhodnutie vydala, v lehote 30 dní odo dňa jeho doručenia. Ak správa katastra podanému odvolaniu nevyhoví v celom rozsahu, o odvolaní rozhodne súd.*

*Podľa § 36b ods. 2 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, pri skúmaní platnosti zmluvy sa zisťuje, či právny úkon svojim obsahom alebo účelom neodporuje zákonom alebo či ho neobchádza alebo či sa neprieči dobrým mravom a to najmä, či*

- a) účastník bol spôsobilý na právne úkony,*
- b) účastník nespôsobilý na právne úkony bol zastúpený zákonným zástupcom alebo iným zástupcom,*
- c) za právnickú osobu konal oprávnený zástupca,*
- d) zmluva, ktorej účastníkom je osoba, ktorá nemôže písať alebo čítať, bola uzavretá vo forme notárskej zápisnice,*
- e) v zmluve ide skutočne o písomné prejavy vôle osôb v nej uvedených s osobitným zreteľom na tých, ktorých právo na jej základe zaniká alebo sa obmedzuje,*
- f) uzavretiu zmluvy účastníkov nie sú na prekážku okolnosti, ktoré bránia nakladaniu s nehnuteľnosťou, a či k právnemu úkonu účastníka, ktorý je obmedzený pri disponovaní s nehnuteľnosťou, prípadne k zmluve ako celku bol udelený potrebný súhlas.*

*Najvyšší súd Slovenskej republiky v intenciách vyššie citovaných ustanovení katastrálneho zákona a vyhlášky preskúmal napadnuté rozhodnutie odporcu a dospel k záveru, že odporca ako orgán verejnej moci uplatnil svoju kompetenciu v súlade so zákonom (condicio sine qua non). Katastrálny zákon zakotvuje tri druhy zápisov vecných a iných práv k nehnuteľnostiam do katastra (vklad, záznam a poznámku), pričom každý z týchto právnych inštitútov má iné právne účinky. V súlade s platnou právnou úpravou v Slovenskej republike sa k nadobudnutiu vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam vyžadujú dva úkony.*

*Prvým úkonom je uzavretie právneho úkonu medzi účastníkmi konania (napr. podľa Občianskeho a obchodného zákonníka), ktorý predstavuje tzv. titul nadobudnutia práva podľa hmotného práva. Ďalším úkonom je rozhodnutie správy katastra, ako správneho orgánu podľa katastrálneho zákona, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho alebo iného vecného práva 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. Správa katastra je ako orgán štátnej správy súčasťou výkonnej moci štátu a je v jej 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 príslušná tá správa katastra, v ktorej obvode sa nachádza nehnuteľnosť.*

*Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na základe návrhu 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 správa katastra 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 § 36b ods. 2 vyhlášky č. 79/1996 Z.z.*

*To znamená, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona a § 36b ods. 2 vyhlášky č. 79/1996 Z.z. posudzuje*

*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.*

*Podľa § 40a ods. 1 OZ ak ide o dôvod neplatnosti právneho úkonu podľa ustanovení § 49a, 140, § 145 ods. 1, § 479, § 589, § 701 ods. 1 a § 741b ods. 2, považuje sa právny úkon za platný, pokiaľ sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti právneho úkonu nedovolá. Neplatnosti sa nemôže dovolávať ten, kto ju sám spôsobil. To isté platí, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov ( § 40). Ak je právny úkon v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, je neplatný iba v rozsahu, v ktorom odporuje tomuto predpisu, ak sa ten, kto je takým úkonom dotknutý, neplatnosti dovolá.*

*Podľa § 145 ods. 1 OZ bežné veci týkajúce sa spoločných vecí môže vybavovať každý z manželov. V ostatných veciach je potrebný súhlas oboch manželov; inak je právny úkon neplatný.*

Dovolať sa neplatnosti právneho úkonu je možné aj mimo súdneho konania, a to prejavom vôle adresovaným ostatným účastníkom právneho vzťahu, pričom právne účinky dovolania nastanú okamihom, keď prejav oprávneného dôjde ostatným účastníkom právneho úkonu. Krajský súd preto správne potvrdil rozhodnutie správneho orgánu, ktorý z dôvodu neplatnosti záložnej zmluvy zamietol návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností.

Pokiaľ ide o námietky navrhovateľa obsiahnuté v odvolaní, Najvyšší súd sa k nim nebude vyjadrovať, nakoľko tie sú v prejednávanej veci irelevantné. Je zrejmé, že ide o odvolanie, ktoré je vytvorené podľa vzoru, ktorý je používaný v prípadoch kedy správa katastra zamietne návrh na vklad záložného práva na základe záložnej zmluvy z dôvodov, že plnomocenstvo nie je dostatočne určité, keďže neobsahuje presnú špecifikáciu nehnuteľností, ktoré majú byť predmetom zálohu, alebo že bola dlžníkovi obmedzená voľba na výber advokáta, prípadne že úverová zmluva bola uzavretá v rozpore s dobrými mravmi, vzhľadom na nepomer pohľadávky a predmetu zálohu. V tomto prípade ale správa katastra zamietla návrh na vklad z dôvodu neplatnosti záložnej zmluvy, vzhľadom na to, že manželka dlžníka sa platne dovolala neplatnosti tohto právneho úkonu, nakoľko neposkytla manželovi

súhlas s uzavretím záložnej zmluvy. Väčšinu skutočností namietané v odvolaní, rozhodnutie správneho orgánu, ani rozhodnutie krajského súdu neobsahujú.

Čo sa týka odvolania zúčastneného, Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatuje, že odvolanie môže podať len ten účastník, ktorému nebolo rozhodnutím súdu prvého stupňa v celom rozsahu vyhovené, prípadne ktorému bola rozhodnutím spôsobená určitá ujma na jeho právach. Neprihliada sa na subjektívne presvedčenie účastníka konania, ale na objektívnu skutočnosť, že rozhodnutím súdu mu bola spôsobená ujma, ktorú možno odstrániť zrušením alebo zmenou napadnutého rozhodnutia. Z rozhodnutia odporcu, ako aj z rozhodnutia krajského súdu vyplýva, že bolo rozhodnuté v prospech zúčastneného, vzhľadom na to, že odporca svojim rozhodnutím zamietol návrh na vklad záložného práva týkajúci sa nehnuteľností v jeho vlastníctve a krajský súd následne toto rozhodnutie odporcu potvrdil.

Na základe zisteného skutkového stavu, uvedených právnych skutočností, po vyhodnotení námietok navrhovateľa ako aj argumentácie odporcu, s osvojením si argumentácie krajského súdu postupom podľa § 219 ods. 2 v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p. rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku.

Najvyšší súd v prejednávanej veci v súlade s ust. § 250ja ods. 2 v spoj. s § 250l ods. 2 O.s.p. rozhodol bez pojednávania, lebo nezistil, že by týmto postupom bol porušený verejný záujem (vo veci prebehlo na prvom stupni súdne pojednávanie, pričom účastníkom bola daná možnosť sa ho zúčastniť), nešlo o vec v zmysle § 250i ods. 2 O.s.p. (úprava vzťahov týkajúcich sa evidencie nehnuteľností vychádza z verejnoprávnych vzťahov), v konaní nebolo potrebné v súlade s ust. § 250i ods. 1 O.s.p. vykonať dokazovanie a z iných dôvodov nevznikla potreba pojednávania nariadiť.

O práve na náhradu trov odvolacieho súdneho konania rozhodol Najvyšší súd podľa § 224 ods. 1 v spojitosti s § 250l ods. 2 a § 250k ods. 1 O.s.p., podľa ktorého neúspešnému navrhovateľovi právo na náhradu trov tohto konania nevzniklo.

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

V Bratislave 14. februára 2012

**Ing. JUDr. Miroslav Gavalec PhD., v. r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia:

Lubica Kavivanovová