



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

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 navrhovateľa: **1./ G. C.**, bytom Č.Č., *zastúpeného JUDr. L.*, **2./ M. C.**, bytom Č.Č., proti odporkyňi: **Správa katastra Nitra**, so sídlom v Nitre, J. Vuruma 1, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporkyne č. V 2894/2011-4 zo dňa 8. júna 2011, na odvolanie navrhovateľa 1./ G. C. proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 23Sp/31/2011-25 zo dňa 7. novembra 2011, takto

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

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 23Sp/31/2011 - 25 zo dňa 7. novembra 2011 **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.**

## O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Nitre podľa § 250q ods. 2 O.s.p. potvrdil rozhodnutie odporkyne č. V 2894/2011-4 zo dňa 8. júna 2011 ako vecne správne a vydané v súlade so zákonom. Odporkyňa napadnutým rozhodnutím podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení zákona č. 255/2001 Z.z. (ďalej len „zákon o katastri nehnuteľností“) a v zmysle § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení zamietla návrh navrhovateľov na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy podpísanej dňa 6. mája 2011 ohľadne nehnuteľností vedených v kat. území Č., parcela registra „C“ parc. č. X. vinice o výmere 381 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. X. ako podielové spoluvlastníctvo predávajúcich G. C. a M. C., každého v podiele 1/2-ina a parcela registra „E“ parc. č. X. vinice o výmere 381 m<sup>2</sup> zapísaná na LV č. X. ako výlučné vlastníctvo G. C. v podiele 1/1-ina.

Krajský súd v odôvodnení svojho rozsudku uviedol, že správny orgán v zmysle § 32 ods. 1 a 2 Správneho poriadku je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom 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 správne orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Ako ďalej uviedol krajský súd dňa 18. mája 2011 bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 6. mája 2011 medzi predávajúcimi G. C. a manželkou M. C., rod. T. ohľadne nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Č. zapísané na LV č. X., parc. č. X. vinica o výmere 381 m<sup>2</sup>, ktorej sú predávajúci podieloví spoluvlastníci každý v 1/2-ici a nadobúdajú túto nehnuteľnosť do BSM. Čo sa týka parc. č. X. vinica o výmere 381 m<sup>2</sup>, ktorej vlastníkom je predávajúci G. C. v celosti predáva túto nehnuteľnosť do BSM kupujúcim G. C. a M. C., rod. T.

Účastníci správneho konania nadobudli vlastnícke právo k parc. č. X. každý v podiele 1/2-ica na základe darovacej zmluvy č. V 4173/2004 a navrhovateľ v I. rade nadobudol vlastnícke právo k parc. č. X. v podiele 1/1 na základe darovacej zmluvy V 6212/2008.

Podľa názoru krajského súdu uvedeného v odôvodnení svojho rozsudku správny orgán skúmal platnosť predmetnej kúpnej zmluvy podľa § 31 katastrálneho zákona.

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. Vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených podkladov posudzuje skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodovanie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad. Správa katastra v danej veci riadne zistila skutkový stav, posúdila platnosť právneho úkonu účastníkov zmluvy v zmysle § 31 katastrálneho zákona.

Krajský súd sa po preskúmaní napadnutého rozhodnutia stotožnil s názorom odporkyne, že predpokladom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti je splnenie zákonných podmienok v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona. Povinnosťou správy katastra pri posudzovaní platnosti zmluvy je postupovať v súlade s ustanoveniami OZ ako aj ďalších právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na posúdenie právneho úkonu majúceho vplyv na vznik, zmenu, alebo zánik práv a povinnosti účastníkov tohto právneho úkonu. Správa katastra posudzuje platnosť zmluvy v zásade z hľadiska absolútnej neplatnosti a len vo vzťahu ku skutočnostiam, ktoré nemajú sporový charakter. Právny úkon preto, aby mohol byť platným úkonom, musí spĺňať určité náležitosti vôle prejavu, pomeru prejavu a vôle, predmetu osoby, ktorá tento úkon robí. V tomto prípade bola uzatvorená kúpna zmluva medzi manželmi, ktorí boli na jednej strane predávajúci a mali nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve a zároveň boli kupujúcimi, ktorí si predmetnú nehnuteľnosť kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Podľa názoru krajského súdu právo na vlastníctvo ako ústavné právo, nie je totožné s vlastníckym právom ako inštitútom občianskeho práva. Ústavné právo na vlastníctvo sa chápe ako verejnoprávny inštitút, ktorý je záväzným určením pre zákonodarcu a vyjadruje

vzťah medzi štátom a vlastníkom, ktorého úprava je za určitých hmotnoprávných a procesných podmienok priamo aplikovateľná. Ústavné právo vlastníť majetok znamená predovšetkým ochranu riadne nadobudnutého vlastníctva. Okrem toho má zabezpečiť rovnaké právne predpoklady nadobúdať vlastníctvo. Obsah vlastníckeho práva vymedzuje zákon za podmienok ustanovených Ústavou SR v čl. 13 a čl. 20 Ústavy. Jednotlivé oprávnenia, ktoré tvoria obsah vlastníckeho práva, ustanovuje § 123 OZ. V preskúmvanej veci správne správny orgán zistil, že sa jedná zo strany účastníkov zmluvy o obchádzanie kogentných ustanovení OZ o rozsahu a trvaní BSM ako aj to, že úkon, ktorý urobili účastníci konania, svojím obsahom a účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza.

Proti tomuto rozsudku podal navrhovateľ 1/ v zákonnej lehote odvolanie prostredníctvom svojho právneho zástupcu a žiadal, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky zmenil rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 23Sp/31/2011-25 zo dňa 7. novembra 2011 a zrušil rozhodnutie odporkyne č. V 2894/2011 -4 zo dňa 8. júna 2011.

Podľa jeho názoru krajský súd nesprávne vyhodnotil zistený skutkový stav. Pre posúdenie oprávnenia vlastníka nehnuteľnosti nakladať s nehnuteľnosťou nie je podstatný spôsob, akým túto nehnuteľnosť nadobudol a zaoberať sa týmto katastrálnemu úradu v zmysle katastrálneho zákona neprináleží.

Uviedol, že účastníci konania neporušili žiadny právny predpis, pre ktorý by mal katastrálny úrad návrh zamietnuť. Zákon zakazuje nadobudnúť do BSM vlastníctvo darom. V tomto prípade však nešlo o dar, ale predaj. Predmetom predaja boli dve parcely, z ktorých jedna bola vo výlučnom vlastníctve G. C. Odporkyňa konala v rozpore s čl. 2 ods. 2 Ústavy SR.

Podľa jeho názoru navrhovateľa konali v súlade s ustanovením čl. 2 ods. 3 Ústavy SR, podľa ktorého každý môže konať, čo nie je zákazom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá.

Odporkyňa sa k podanému odvolaniu vyjadrila písomným podaním zo dňa 6. februára 2012 a navrhla, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu potvrdil.

Uviedla, že odporkyňa nekonala nad rámec oprávnenia daného mu katastrálnym zákonom. Posudzovaná kúpna zmluva odporuje zákonu a taktiež zákon aj obchádza, nakoľko predávajúci G. C. predáva parc. č. X. jednak sám sebe ako i manželke a predávajúci G. C. a M. C. predávajú parcelu č. X. jednak sami sebe ako aj druhému manželovi o čom svedčí čl. II. kúpnej zmluvy. Pokiaľ je v úmysle navrhovateľov vlastniť obe nehnuteľnosti, ktoré nadobudli darom v bezpodielovom spoluvlastníctve, mohli pred spísaním darovacích zmlúv V 4173/04 a V 6212/08 uzavrieť dohodu o rozšírení zákonom určeného rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva.

Navrhovateľka 2/ odvolanie nepodala a ani 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 jednomyseľne 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 návrhu navrhovateľov, ktorým bol opravný prostriedok podľa tretej hlavy piatej časti O.s.p., bolo rozhodnutie odporkyne č. V 2894/2011-4 zo dňa 8. júna 2011, ktorým bol zamietnutý návrh navrhovateľov 1/ a 2/, doručený Správe katastra Nitra dňa 18. mája 2011, na vklad vlastníckeho práva na podklade kúpnej zmluvy. Kúpna zmluva bola uzavretá medzi predávajúcimi G. C. a M. C., obaja bytom Č.Č. a kupujúcimi, ktorými sú osoby totožné s predávajúcimi.

Ako ďalej vyplynulo z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia odporkyne predmetom prevodu boli nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Č. a to parcela registra „C“ parc. č. X. vinice o výmere 381 m<sup>2</sup> zapísaná na LV č. X. ako podielové spoluvlastníctvo predávajúcich G. C. a M. C. každého v podiele ½-ina a parcela registra „E“ parc. č. X. vinice o výmere 381 m<sup>2</sup> zapísaná na LV č. X. ako výlučné vlastníctvo G. C. v 1/1-ine.

Z administratívneho spisu vyplynulo, že podľa kúpnej zmluvy G. C. a M. C. ako podieloví spoluvlastníci parcely registra „C“ parc. č. X. vinice o výmere 381 m<sup>2</sup> každý v podiele 1/2-ina predávajú túto nehnuteľnosť sami sebe do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a predávajúci G. C. ako výlučný vlastník parcely registra „E“ parc. č. X. vinice o výmere 381 m<sup>2</sup> predáva uvedenú nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov G. C. a G. C. (t.j. sám sebe). Účastníci konania nadobudli vlastnícke právo k pozemku parc. č. X./1, každý v podiele 1/2-ina na základe darovacej zmluvy. Účastník konania G. C. nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnosti parc. č. X. v podiele 1/1-ina na základe darovacej zmluvy.

Správny orgán po vyhodnotení všetkých dôkazov dospel k záveru, že nakoľko osoby na strane predávajúcich a na strane kupujúcich sú totožné, nie je možné previesť vlastnícke právo z predávajúcich na kupujúcich, napriek tomu, že predloženou kúpnu zmluvou sa mení forma vlastníctva kupujúcich, ktorí sú zároveň predávajúcimi. S poukazom na ustanovenie § 143 a § 39 OZ prevod vyššie citovanej zmluvy sa posudzuje ako obchádzanie kogentných ustanovení Občianskeho zákonníka o rozsahu a trvaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Podľa § 31 ods.1 katastrálneho zákona Správa katastra preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

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

Podľa § 143 OZ v BSM manželov je všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorých z manželov za trvania manželstva s výnimkou vecí získaných dedičstvom alebo darom ako aj vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov a vecí vydaných v rámci predpisov o reštitúcii

majetku jednému z manželov, ktorý mal vydanú vec vo vlastníctve pred uzatvorením manželstva alebo ktorému bola vec vydaná ako právnomu nástupcovi pôvodného vlastníka.

Podľa § 39 OZ neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu, alebo ho obchádza, alebo sa prieči dobrým mravom.

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 § 2501 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 danom prípade nie je možné previesť vlastnícke právo z predávajúcich na kupujúcich a nie je možné takýmto spôsobom meniť formu vlastníckeho práva z podielového vlastníctva na bezpodielové.

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 navrhovatelia neboli v konaní úspešní a odporkyňa zo zákona nemá nárok na ich náhradu.

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

V Bratislave 29. mája 2013

**JUDr. Jana Henčeková, PhD., v. r**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia:

Andrea Jánošíková