

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	10Sžr/124/2012
Identifikačné číslo spisu:	6012200469
Dátum vydania rozhodnutia:	11.09.2013
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Hatalová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:6012200469.1

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 navrhovateľa: W. S., nar. X. M. XXXX, bytom W. proti odporkyni: Správa katastra Banská Štiavnica, so sídlom v Banskej Štiavnici, Križovatka 4, za účasti: 1/ O. U., bytom XXX XX N. XX, 2/ O. U., bytom XXX XX N. XX, 3/ F. O., bytom A., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporkyne č. V 70/2012 zo dňa 19. apríla 2012, na odvolanie odporkyne proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 25Sp/13/2012-19 zo dňa 28. júna 2012, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 25Sp/13/2012 - 19 zo dňa 28. júna 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 Banskej Bystrici podľa § 250j ods. 2 písm. a/ O.s.p. zrušil rozhodnutie odporkyne č. V 70/2012 zo dňa 19. apríla 2012 a vec jej vrátil na ďalšie konanie. Navrhovateľovi náhradu trov konania nepriznal.

Krajský súd v odôvodnení svojho rozsudku uviedol, že v danom prípade správa katastra zamietla návrh na vklad kúpnej zmluvy o predaji nehnuteľností, v ktorej účastníci zmluvy dojednali aj zriadenie vecného bremena in personam v prospech predávajúcej. Odporkyňa nenamietala neplatnosť kúpnej zmluvy a mala za to, že zmluva ohľadne predaja nehnuteľností bola uzatvorená riadne. V zmluve však bolo dojednané v článku VI vecné bremeno in personam v prospech predávajúcej spočívajúce v nerušenom užívaní všetkých nehnuteľností. Pretože tento článok nebol dostatočne špecifikovaný správa katastra správne prerušila v zmysle § 31a písm. c/ Katastrálneho zákona konanie a vyzvala účastníkov na odstránenie nedostatku s tým, že vecné bremeno je potrebné presne vyšpecifikovať. V rámci doručovania rozhodnutia o prerušení konania správa katastra zistila, že predávajúca zomrela, a to dňa 1. februára 2012, čo bolo po doručení návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad bol podpísaný dňa 24. januára 2012 a doručený správe katastra dňa 26.

februára 2012 (správne má byť 26. januára 2012). Odporkyňa po zistení úmrtia predávajúcej zamietla návrh na vklad v celku s poukazom na ustanovenie § 31 ods. 3 Katastrálneho zákona v platnom znení v čase rozhodovania s tým, že v súčasnosti nemôže už rozhodnúť len o časti návrhu, t.j. o vklade vlastníckeho práva, pretože o druhej časti návrhu na vklad (vklad vecného bremena) už nemohla rozhodnúť v prospech nežijúcej osoby.

Ako ďalej uviedol krajský súd v odôvodnení svojho rozsudku z obsahu kúpnej zmluvy zo dňa 24. januára 2012 nachádzajúcej sa v správnom spise, čl. VI je zrejmé, že vecné bremeno, ktoré malo byť v danom prípade zriadené bolo vecné bremeno patriace určitej osobe, v tomto prípade predávajúcej. Jednalo sa o vecné bremeno in personam. Takéto vecné bremeno, kde oprávnenou osobou je konkrétne určená osoba, tak právo tejto osoby k bremenu je neprevoditeľné a je aj časovo obmedzené. Toto právo zaniká najneskôr smrťou oprávnenej osoby. Pokiaľ teda v danom prípade bolo zistené, že oprávnená osoba (predávajúca) zomrela dňa 1.februára 2012, tak už nebolo potrebné vôbec rozhodovať o povolení vkladu z vecného bremena, viazaného na osobu predávajúcej. Záväzok, ako aj právo z vecného bremena dojednané v zmluve zanikli zo zákona. Vo veci postačovalo vyžiadanie si potvrdenia o dedičstve, následne rozhodnúť o celej zostávajúcej časti obsiahnutej v kúpnej zmluve. Nešlo preto o rozhodovanie o časti návrhu na vklad, nakoľko práva a povinnosti z vecného bremena zanikli zo zákona ešte pred vydaním rozhodnutia. Iná situácia by bola v prípade, ak by išlo o vecné bremeno spojené s určitou vecou. V takomto prípade vecné bremená podľa § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

Z uvedených dôvodov krajský súd rozhodnutie odporkyne zrušil s poukazom na ustanovenie § 250j ods. 2 písm. a/ O.s.p., pretože rozhodnutie vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci. Čo sa týka námietok ďalších účastníkov (manžela a dcér zomrelej predávajúcej), ktoré vyslovili na pojednávaní dňa 28. júna 2012, tak pokiaľ ďalší účastníci budú na námietkach trvať v ďalšom konaní pred odporkyňou, tak správny orgán sa musí s týmito a prípadne aj ďalšími námietkami vysporiadať v zmysle procesných ustanovení katastrálneho zákona a zákona o správnom konaní. Súd sa v tomto konaní s prednesenými námietkami ďalších účastníkov nemohol zaoberať, pretože námietky boli vznesené až po vydaní rozhodnutia odporkyne, ktoré bolo predmetom súdneho prieskumu.

Proti tomuto rozsudku podala odporkyňa v zákonnej lehote odvolanie a žiadala, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky zrušil rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici a potvrdil rozhodnutie odporkyne o zamietnutí návrhu na vklad.

Podľa jej názoru rozsudok je nevykonateľný. Zotrvála na správnosti svojho rozhodnutia.

Uviedla, že sa nestotožnila s názorom krajského súdu, že si mala vyžiadať potvrdenie o dedičstve (nie je pritom zrejmé, či súd tým myslí potvrdenie o okruhu dedičov, ktoré si odporkyňa vyžiadala a nachádza sa v spise alebo mal na mysli právoplatné rozhodnutie/osvedčenie o dedičstve) a mala rozhodnúť len o vklade vlastníckeho práva.

Podľa jej názoru správa katastra sa v konaní musí vysporiadať s celým návrhom. V tomto prípade teda s návrhom na vklad vlastníckeho práva a aj s návrhom na vklad vecného bremena. Nie je možné povoliť vklad vlastníckeho práva a vkladom vecného bremena sa vôbec nezaoberať. Predávajúci a povinný z vecného bremena sa ešte aj vo svojom písomnom odvolaní proti rozhodnutiu správy katastra o zamietnutí návrhu na vklad domáhal nielen povolenia vkladu vlastníckeho práva, ale aj povolenia vkladu vecného bremena - napriek tomu, že oprávnená z vecného bremena už vtom čase bola nebohá a všetkým zúčastneným je táto skutočnosť známa, čo však krajský súd v rozsudku nezohľadnil. Zotrvála na svojom názore, že od nadobudnutia účinnosti novely Katastrálneho zákona od 1. septembra 2009 - 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 je jednoznačne upravený postup správny katastra. Nie je možné v časti vklad povoliť (vklad vlastníckeho práva) a v časti zamietnuť vklad (vklad vecného bremena). Rozhodnutie o povolení vkladu je rozhodnutím v zmysle § 47 ods.1, druhá veta zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok), a teda neobsahuje odôvodnenie, keďže

sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu, správa katastra sa teda nemá ako vysporiadať so skutočnosťou, že vecné bremeno zaniklo zo zákona smrťou oprávnenej z vecného bremena v odôvodnení rozhodnutia o vklade.

Námietky dedičov (dcér a manžela nebohej predávajúcej a oprávnenej z vecného bremena) voči uzavretej zmluve neboli správe katastra v čase konania a v čase rozhodovania známe. Boli vznesené až po vydaní rozhodnutia na pojednávaní pred Krajským súdom v Banskej Bystrici dňa 28. júna 2012.

Navrhovateľ navrhol napadnutý rozsudok potvrdiť. Uviedol, že sa s ním stotožňuje. Poukázal na to, že zmluva bola výsledkom dohody účastníkov, vecné bremeno bolo zriadené k určitej osobe. Výklad, ktorý uvádza odporkyňa nie je správny a znamená v praxi zneistenie pri uzavieraní zmlúv.

K podanému odvolaniu sa vyjadrili i účastníci konania O. U., F. O. a O. U.. Stotožnili sa s odvolaním odporkyne. Sporná kúpna zmluva so zriadením vecného bremena trpí vadami a nedostatkami zakladajúcimi absolútnu neplatnosť tohto právneho úkonu. Doposiaľ zistené skutočnosti nasvedčujú tomu, že osoba vystupujúca ako predávajúca a súčasne oprávnená z vecného bremena v napádanej zmluve nikdy nemala zámer (úmysel) predat' označené nehnuteľnosti. V čase, keď mala spornú kúpnu zmluvu podpísať navyše bola hospitalizovaná v nemocnici.

Uviedli, že s prihliadnutím na uvedené okolnosti podali na Okresnom súde v Žiari nad Hronom určovaciu žalobu, ktorou sa domáhajú vyslovenia neplatnosti predmetnej kúpnej zmluvy so súčasným zriadením vecného bremena. Vzhľadom na iniciovanie konania o neplatnosť predmetnej zmluvy sú navrhovatelia toho názoru, že konania týkajúce sa veci vedenej na Krajskom súde v Banskej Bystrici pod sp. zn. 25Sp/13/2012 by mali byť prerušené postupom podľa § 109 O.s.p..

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 11. septembra 2013 (§ 156 ods.1 a 3 O v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.).

Predmetom súdneho prieskumu na základe návrhu navrhovateľa, ktorým bol opravný prostriedok podľa tretej hlavy piatej časti O.s.p., bolo rozhodnutie odporkyne č. V 70/2012 zo dňa 19. apríla 2011, ktorým bol zamietnutý návrh navrhovateľa na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa kúpnej zmluvy zo dňa 24. januára 2012 so zriadením vecného bremena uzavretej medzi navrhovateľom ako kupujúcim a predávajúcou V. U. a zároveň oprávnenou z vecného bremena.

Ako vyplynulo z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia odporkyne návrh na vklad bol zamietnutý z dôvodu úmrtia oprávnenej osoby z vecného bremena v čase rozhodovania o návrhu, pretože katastrálny zákon v znení platnom v čase rozhodovania už nepripúšťal rozhodovanie o časti návrhu na vklad.

Z administratívneho spisu vyplynulo, že návrh na vklad vlastníckeho práva bol správe katastra doručený dňa 26. januára 2012. Dňa 13. februára 2012 bolo konanie o návrhu na vklad prerušené z dôvodu, že v kúpnej zmluve nebol dostatočne vyšpecifikovaný rozsah vecného bremena. Dňa 20. februára 2012 sa odporkyni vrátila zásielka od V. U. - predávajúcej a oprávnenej z vecného bremena s poznámkou adresát zomrel. Bolo zistené, že predávajúca a oprávnená z vecného bremena zomrela dňa 1. februára 2012 a ako dedičia po nebohej prichádzajú do úvahy O. U., F. O. a O. U.. Dňa 15. marca 2012 bol odporkyni doručený dodatok č. 1 ku kúpnej zmluve, kde bolo spresnené vecné bremeno, kde bol úradne overený podpis predávajúcej a oprávnenej z vecného bremena s dátumom 25. januára 2012 a podpis kupujúceho a povinného z vecného bremena s dátumom 14. marca 2012.

Ako bolo ďalej zistené zo spisu krajského súdu, na pojednávaní konanom pred Krajským súdom v

Banskej Bystrici dňa 28. júna 2012, ďalšia účastníčka F. O., dcéra predávajúcej V. U. uviedla, že o predaji nehnuteľností sa dozvedeli až po smrti matky, keď im správa katastra doručovala rozhodnutie o zamietnutí vkladu z kúpnej zmluvy. Keď sa rozprávali s lekárkou asi týždeň pred smrťou, tak im povedala, že matka má dlhodobo poškodzovaný mozog, pretože jej nepracuje pečeň a majú čakať, že zomrie v najbližších dňoch. Matka bola asi týždeň pred smrťou v nemocnici. Každý deň s ňou telefonovala a ani slovo o predaji nepovedala. Taktiež bola za ňou v piatok, pričom zmluva mala byť podpísaná predtým v utorok a vtedy už nerozprávala vôbec a neskôr upadla i do kómy a zomrela. Usudzuje z toho, že nemohla podpísať platne zmluvu, pretože bola pod liekmi.

Účastníčka F. O. súhlasila s výpoveďou sestry V. U.. Naviac uviedla, že bolo od navrhovateľa nefér uzatvárať takto kúpnu zmluvu a nefér bolo uvádzať, že matka náhle zomrela. Matka bola chorá už 4 roky.

Manžel predávajúcej O. U. uviedol, že súhlasí s tým, čo bolo povedané dcérou F. O. a naviac uviedol, že v dome býva 32 rokov, dáva do domu investície a nikto mu nič nepovedal o tom, že sa dom predáva. V dome býva on aj dcéra O. U..

Podľa § 31 ods.1 katastrálneho zákona Správa katastra preskúma zmluvu z hradiska, 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 prihlíada 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 § 151 n ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

Podľa § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka, vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

Podľa § 151p ods. 1 Občianskeho zákonníka, vecné bremená zanikajú rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zmluvou je treba vklad do katastra nehnuteľností.

Podľa § 151p ods. 4 citovaného zákona, ak právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí určitej osobe, vecné bremeno zanikne najneskôr jej smrťou alebo zánikom.

Predmetom sporu je právne posúdenie skutočností, či správa katastra pri rozhodovaní v uvedenej právnej veci mohla rozhodnúť o návrhu navrhovateľa na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prípade splnenia podmienok a tento vklad povoliť, pokiaľ bolo v zmluve zriadené vecné bremeno in personam v prospech predávajúcej, ktorá v priebehu vkladového konania zomrela a teda vecné bremeno zaniklo, alebo mala vklad zamietnuť s poukazom na ustanovenie § 31 ods.3 katastrálneho zákona, podľa ktorého nie je už možné od 1.septembra 2009 rozhodovať len o časti návrhu, keď sú podmienky na vklad splnené len v časti.

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 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 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 uvedenej právnej veci nejde o prípad, kedy by správa katastra rozhodovala o časti návrhu, teda len o vklade vlastníckeho práva, pretože kúpna zmluva síce spĺňa podmienky, avšak pri nej zriadené vecné bremeno v tej istej zmluve má nedostatky, ktoré nie je možné odstrániť a teda nesplňa podmienky na zápis. Vecné bremeno dojednané v zmluve medzi účastníkmi kupujúcim W. S. a predávajúcou a zároveň oprávnenou z vecného bremena V. U. zaniklo zo zákona pred vydaním rozhodnutia správy katastra. Nebolo potrebné rozhodovať o povolení vkladu vecného bremena viazané na osobu predávajúcej.

Odvolací súd pochybenie v konaní 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., keďže úspešný navrhovateľ si trovy konania neuplatnil, účastníci konania na strane odporkyne nemali úspech v konaní a odporkyňa zo zákona nemá nárok na ich náhradu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.