



ROZSUDOK
V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Baricovej a členiek senátu JUDr. Eleny Krajčovičovej a JUDr. Jarmily Urbancovej v právnej veci žalobcu **Ing. J. S.**, bytom N., zastúpeného **JUDr. M. Ď.**, *advokátom so sídlom S.*, proti žalovanému **Správe katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu**, so sídlom Ružová dolina 27, Bratislava, za účasti vedľajších účastníkov **J. Ž.**, bytom X.Z. a **M. Ž.**, bytom X.Z., oboch zastúpených **JUDr. O. B.**, *advokátom so sídlom Z.*, o **preskúmanie zákonnosti rozhodnutia** žalovaného z 26. februára 2008 č. V-35168/98, o odvolaní vedľajších účastníkov a žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo 17. decembra 2009, č. k. 1S/44/2008-65, takto

r o z h o d o l :

Rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo 17. decembra 2009, č. k. 1S/44/2008-65 **m e n í** tak, že žalobu **z a m i e t a**.

Odvolanie žalovaného **o d m i e t a**.

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 Bratislave (ďalej aj „krajský súd“) preskúmané rozhodnutie žalovaného podľa § 250j ods. 2 písm. a/ Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Preskúmaným rozhodnutím žalovaný správny orgán rozhodol o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zapísanej na LV č. X., k.ú. R., bytu č. X. v bytovom dome na N., súpis. č. X., postavenom na parc. č. X. a X., ako aj spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a zastavaných pozemkoch v podiele 7251/497142, v prospech JUDr. A. M. ku 13. marcu 1998 a zároveň zrušil rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho

práva do katastra nehnuteľností z 22. mája 2000 č. V-35168/98 (rovnako v prospech JUDr. A. M.).

Z obsahu administratívneho a súdneho spisu zistil, že návrh na vklad podalo Hlavné mesto SR Bratislava ako predávajúci na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva č. 020580297 uzavretej X. novembra 1997 s JUDr. A. M. ako kupujúcou (ďalej „zmluva o prevode vlastníctva k bytu“). Následne Hlavné mesto SR Bratislava podaním z 02. mája 2000 pod č. ROBaNP 8429-2/2000 Val požiadalo o zastavenie konania o vklade vlastníckeho práva z tejto zmluvy z dôvodu, že JUDr. A. M. ako účastníčka zmluvy o prevode vlastníctva k bytu č. X. na N., zomrela. Súčasne Hlavné mesto SR Bratislava oznámilo, že ak ešte nedošlo k zápisu vlastníckeho práva, odstupuje od zmluvy.

Žalobca podaním z 12. júna 2000 požiadal na Miestnom úrade Bratislava - R. o prechod práva nájmu k bytu č. X. na N., z titulu, že jeho družka JUDr. A. M., s ktorou v uvedenom byte žil v spoločnej domácnosti, zomrela a on nie je vlastníkom žiadneho iného bytu.

Krajský súd tiež poukázal na to, že Okresný úrad Bratislava II., katastrálny odbor, rozhodnutím z 19. júla 2000 č. V-35168/98 podľa § 62 ods. 1 písm. a/ zákona č. 71/1969 Zb. o správnom konaní („správny poriadok“) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) povolil obnovu konania o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva č. 020580297 uzavretej medzi Hlavným mestom SR Bratislavou a JUDr. A. M.. Vklad vlastníckeho práva k predmetnému bytu bol povolený 22. mája 2000. Ešte 15. mája 2000 bolo Okresnému úradu Bratislava II, katastrálny odbor, doručené oznámenie o úmrtí JUDr. A. M., ku ktorému došlo 21. marca 2000. Táto nová skutočnosť, majúca podstatný vplyv na rozhodnutie správneho orgánu, mu nebola v čase rozhodovania známa, pretože oznámenie o nej nebolo pripojené k spisovému materiálu. Následne rozhodnutím zo 06. septembra 2000 č. V-35168/98 rozhodol tak, že vklad vlastníckeho práva k predmetnému bytu v prospech JUDr. A. M. zamietol.

Dedičské konanie po neb. JUDr. A. M. bolo právoplatne ukončené 14. júla 2005 a ako dedičia zo zákona boli povolaní otec poručiťky J. Ž. dedičským podielom 1/3, matka poručiťky M. Ž. dedičským podielom 1/3 a žalobca ako spoluživúca osoba s dedičským podielom 1/3.

Podľa názoru krajského súdu smrťou JUDr. A. M. ako nájomníčky bytu č. X. v bytovom dome na N. pred tým, než došlo k účinnému prevodu vlastníctva bytu, zaniklo jej právo nájmu bytu a z tohto dôvodu nevzniklo neb. JUDr. A. M. vlastnícke právo k bytu a ani jej prípadní dedičia nemohli automaticky vstúpiť do jej práv. V danom prípade sa žalobca stal nositeľom práva nájmu z titulu prechodu nájmu bytu a sám mohol vo svojom mene uzavrieť

novú kúpnu zmluvu s vlastníkom bytu. Krajský súd poukázal ako na ďalšiu závažnú skutočnosť na to, že predávajúci Hlavné mesto SR Bratislava odstúpilo od zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

Krajský súd dospel k záveru, že žalovaný v preskúmanom rozhodnutí nesprávne postupoval, keď z dôvodu novelizácie zákona č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „katastrálny zákon“), konkrétne jeho ustanovenia § 28, rozhodol, že nebohá JUDr. A. M. mala povolený vklad s právnymi účinkami k 13. marcu 1998 a zároveň bolo zrušené rozhodnutie o povolení vkladu č. V-35168/98 z 22. mája 2000. Vyslovil, že žalovaný postupoval nesprávne, keď mal za to, že kupujúca JUDr. A. M., ktorá v čase uzavretia zmluvy bola nájomníčkou prevádzaného bytu, splnila všetky podmienky na to, aby mohla uvedený byt nadobudnúť do vlastníctva.

K námietke nedostatku pasívnej legitímácie Katastrálneho úradu v Bratislave krajský súd s poukazom na § 250 ods. 4 O.s.p. uviedol, že žalovaným je správny orgán, ktorý rozhodol v poslednom stupni.

O náhrade trov rozhodol krajský súd podľa § 250k ods. 1 OSP a v konaní úspešnému žalobcovi priznal proti žalovanému náhradu trov konania.

Proti tomuto rozhodnutiu krajského súdu podali včas (§ 204 ods. 1 OSP) odvolanie vedľajší účastníci a žiadali, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu v súlade s § 205 ods. 2 písm. f/ OSP a § 220 OSP zmenil tak, že žalobu žalobcu zamietne. Namietli, že napadnutý rozsudok vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a je v časti aj nepreskúmateľný, krajský súd navyše neprihliadal k právne významným skutočnostiam.

Poukázali na to, že zmluva o prevode vlastníctva k bytu medzi kupujúcou JUDr. A. M. a predávajúcim Hlavným mestom SR Bratislavou bola uzavretá platne, a teda odo dňa jej uzavretia vznikol medzi kupujúcou a predávajúcim nový právny vzťah založený touto zmluvou, ktorý smrťou kupujúcej, resp. zánikom nájomného vzťahu, nezanikol. Tento vzťah nemohol zaniknúť ani odstúpením od zmluvy predávajúcim. Najmä, jednou z podmienok platného odstúpenia od zmluvy je jeho doručenie do dispozičnej sféry druhého účastníka zmluvy a vzhľadom k tomu, že JUDr. A. M. bola v čase doručovania odstúpenia viac než mesiac po smrti, je možnosť platného doručenia odstúpenia vylúčená.

Zákon č. 255/2001 Z. z., ktorým bolo ustanovenie § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) doplnené o odsek 5, len reflektoval názor zastávaný právnou teóriou ako aj výkladom existujúcimi v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe

predmetnej zmluvy. Toto ustanovenie bolo neskôr zmenené zákonom č. 419/2002 Z. z.. Odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe úkonu, ktorý spĺňa všetky náležitosti vyžadované príslušnými právnymi predpismi, nie je možný zánik právnych vzťahov z dôvodu úmrtia účastníka právneho úkonu. Zákonní dedičia zomrelého kupujúceho tak majú v súlade s Občianskym zákonníkom právo vstúpiť do práv kupujúceho.

V odvolaní vedľajší účastníci poukázali na to, že právne účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe platnej zmluvy o prevode vlastníctva k bytu, pri návrhu podanom 13. marca 1998, nastali ku dňu podania návrhu, čo vyplývalo nielen z vtedajšieho právneho stavu, ale najmä zo zákonného ustanovenia § 28 ods. 5 katastrálneho zákona platného ku dňu rozhodnutia, t. j. k X26. februáru 2008. Žalobca i krajský súd opomenuli § 79d katastrálneho zákona, v zmysle ktorého „začaté konania o návrhu na vklad zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zo zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru podľa osobitného predpisu podané do nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa posudzujú a dokončia podľa tohto zákona.

Navyše, žalovaný rozhodoval na základe povolenej obnovy konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva z 13. marca 1998 už s prihliadnutím na § 28 ods. 5 katastrálneho zákona a na základe toho aj rozhodol o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech JUDr. A. M.

Podaním doručeným súdu 15. marca 2010 (podaným na pošte 13. marca 2010) podal proti rozsudku krajského súdu odvolanie žalovaný. Zhodne s vedľajšími účastníkmi navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnuté rozhodnutie zmenil tak, že žalobu zamietla, čo odôvodnil poukazom na skutočnosti už uvedené v odvolaní vedľajších účastníkov.

Žalobca vo svojom písomnom vyjadrení žiadal odvolanie vedľajších účastníkov ako nedôvodné zamietnuť. Uviedol, že neuvádzajú vo veci nič nové, chronicky opakujú argumenty už uvedené v konaní pred krajským súdom. Poukázal na rozpor v argumentácii vedľajších účastníkov, keď na jednej strane poukazujú na neplatnosť odstúpenia Hlavného mesta SR Bratislavy od zmluvy s A.M. po smrti menovanej, ale zároveň trvá na tom, že žalovaný správne rozhodol, keď povolil vklad vlastníckeho práva takisto po smrti JUDr. A.M. Uviedol, že ku dňu jej smrti (21. marca 2000) došlo k jasnému prechodu práva nájmu na žalobcu priamo zo zákona.

Domnieva sa, že vedľajší účastníci mylne (predčasne) uvádzajú údaje z novely katastrálneho zákona č. 255/2001 Z. z., ktorou bol modifikovaný § 28 a doplnené aj nové ustanovenie § 79d, pretože tá v tom čase ešte neexistovala. Novela bola platná až od 11. júla 2001, účinná od 01. januára 2002, a preto ju nemožno aplikovať na tento prípad.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP) preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu a medziach podaného odvolania (§ 212 ods. 1 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP), odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá OSP) a vec preskúmal na základe a v rozsahu odvolacích dôvodov odvolania vedľajších účastníkov napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie, ktoré mu predchádzalo, a dospel k záveru, že neboli naplnené zákonné podmienky pre konanie o žalobe žalobcu.

V správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť postupu a rozhodnutí orgánov verejnej správy, ktorými sa zakladajú, menia alebo zrušujú práva alebo povinnosti fyzických alebo právnických osôb, ako aj rozhodnutí, ktorými práva a právom chránené záujmy týchto osôb môžu byť priamo dotknuté (§ 244 ods. 1 a 2 OSP).

Rozhodnutie preskúmané v tomto konaní je rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, voči ktorému katastrálny zákon nepripúšťa odvolanie. Najvyšší súd Slovenskej republiky postupoval podľa druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku (§ 247 ods. 3 OSP).

V zmysle Čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej aj „ústava“), ktorého účelom je zaručiť každému prístup k súdnej ochrane, k súdu alebo inému orgánu právnej ochrany, každý má právo domáhať sa zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde. Právo na prístup k súdnej ochrane však nemá a ani nemôže mať absolútnu povahu. Toto právo umožňuje každému, aby sa po splnení predpokladov ustanovených zákonom stal účastníkom súdneho konania. Ak osoba splní predpoklady ustanovené zákonom, súd musí osobe (právnickej aj fyzickej) umožniť stať sa účastníkom konania so všetkými procesnými oprávneniami, ale aj povinnosťami, ktoré z tohto postavenia vyplývajú.

Z uvedeného výkladu a chápania Čl. 46 ods. 1 ústavy vyplýva, že na to, aby sa žalobca (ale i vedľajší účastníci) stali účastníkmi tohto konania pred súdom v správnom súdnictve, musia splniť predpoklady ustanovené zákonom. Tieto predpoklady správny súd skúma predovšetkým z procesného hľadiska, najmä či žaloba v správnom súdnictve bola podaná včas, oprávnenou osobou a či žaloba smeruje proti rozhodnutiu, ktoré je správny súd oprávnený a povinný preskúmať.

Pre toto konanie Občiansky súdny poriadok vymedzuje okruh účastníkov konania, tzn. priamo ustanovuje, ktoré subjekty sú legitimované na podanie žaloby a zároveň aj subjekty, voči ktorým takáto žaloba má smerovať. Žalobcom je fyzická alebo právnická osoba, ktorá o sebe tvrdí, že ako účastník správneho konania bola rozhodnutím a postupom správneho orgánu ukrátená na svojich právach, pričom podať žalobu môže aj fyzická alebo právnická osoba, s ktorou sa v správnom konaní nekonalo ako s účastníkom, hoci sa s ňou ako s účastníkom konať malo (§ 250 ods. 2 OSP).

Jednou z podmienok pre to, aby sa osoba mohla domáhať ochrany proti nezákonnému rozhodnutiu alebo postupu správneho orgánu prostredníctvom žaloby podľa druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku teda je, že bola účastníkom správneho konania, v ktorom bolo predmetné rozhodnutie vydané.

Pojem účastník správneho konania je definovaný jednak v § 14 správneho poriadku ako ten, o koho právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach sa má konať alebo koho práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti môžu byť rozhodnutím priamo dotknuté; účastníkom konania je aj ten, kto tvrdí, že môže byť rozhodnutím vo svojich právach, právom chránených záujmoch alebo povinnostiach priamo dotknutý, a to až do času, kým sa preukáže opak. V prejednávanej veci ide o osobitný druh správneho konania upravený katastrálnym zákonom, ktorý obsahuje vlastnú definíciu účastníka vkladového konania. Tým je výlučne účastník právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti (§ 30 ods. 1 katastrálneho zákona).

V predmetnej veci je preskúvaným rozhodnutie odporcu z 26. februára 2008, ktorým bol povolený vklad vlastníckeho práva v prospech JUDr. A. M. na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ktorú uzavrela s predávajúcim Hlavným mestom SR Bratislavou. Účastníkmi vkladového konania teda boli výlučne tieto dva subjekty, ktoré jediné sú v medziach ustanovených zákonom oprávnené podať opravný prostriedok voči rozhodnutiu, ktorým sa vkladové konanie končí.

Žalobca a ani vedľajší účastníci na strane žalovaného neboli a ani sa nestali účastníkmi vkladového konania, v ktorom bolo vydané preskúvané rozhodnutie o povolení vkladu. Postavenie účastníka konania im nemožno prisúdiť ani v prípade, ak im odporca preskúvané rozhodnutie doručil. Vychádzajúc z § 31 ods. 6 katastrálneho zákona rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech JUDr. A.M. nadobudlo právoplatnosť dňom jeho vyznačenia bez možnosti podať proti nemu opravný prostriedok. Samo doručenie preskúvaného rozhodnutia tak plnilo funkciu oznámenia, vo vzťahu

k žalobcovi a vedľajším účastníkom nezaložilo žiadne práva alebo povinnosti účastníkom vkladového konania.

Hoci nie je možné žalobcu a vedľajších účastníkov pokladať za účastníkov vkladového konania v zmysle § 31 ods. 6 katastrálneho zákona, je namieste konštatovať, že je predmetným rozhodnutím odporcu dotknutý, a preto Najvyšší súd Slovenskej republiky pristúpil k širšiemu výkladu pojmu v súlade s § 14 Správneho poriadku.

Predmetom konania v danom prípade je preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalobcu, ktorým v súlade s ustanovením § 31 ods. 3 a § 28 ods. 5 katastrálneho zákona povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k bytu č. X. na 7. nadzemnom podlaží domu súpisné číslo X. na parcelách X., X. s podielom na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a pozemkoch parcelné číslo X., zastavané plochy a nádvoría o výmere 308 m², parcele číslo X., zastavané plochy a nádvoría o výmere 308 m² vo veľkosti 7251/497142 v prospech JUDr. A. M., rod. Ž., rod.č. X., naposledy bytom N., a vklad záložného práva podľa čl. IX ods. 4 zmluvy v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy s právnymi účinkami ku dňu 13. marcú 1998 a zároveň zrušil rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností č. V-35168/98 zo dňa 22. mája 2000.

Predmetné (preskúmané) rozhodnutie bolo vydané po tom, ako bolo rozsudkom Krajského súdu v Bratislave, č. k. 3Sp/22/2006-21 zo 16. apríla 2007 právoplatným 07. mája 2007 zrušené rozhodnutie bývalého Okresného úradu Bratislava II, katastrálneho odboru V-35168/98 zo 06. septembra 2000 o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva a záložného práva do katastra nehnuteľností pod č. V-35168/98 z 22. mája 2000 z dôvodu úmrtia kupujúcej JUDr. A.M., ku ktorému došlo ešte pred rozhodnutím správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Žalobca namietal, že nebolo možné uvedeným spôsobom povoliť vklad vlastníckeho práva k bytu v prospech JUDr. A.M., pretože v dôsledku smrti zaniklo jej postavenie nájomcu bytu, a teda prestala spĺňať predpoklady na uzavretie zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu s predávajúcim Hlavným mestom SR Bratislavou. Následne, podľa § 706 ods. 1 Občianskeho zákonníka (prechod nájmu) sa on stal nájomcom bytu a práve jemu vzniklo právo uzavrieť takúto zmluvu. Tiež poukázal na to, že správny orgán nemal prihliadať na splnenie podmienok v čase podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k bytu (§ 28 ods. 5 katastrálneho zákona v znení účinnom k 26.

februáru 2008), ale v čase, kedy o ňom prvý raz rozhodoval, t. j. 22. mája 2000, dva mesiace po tom, ako JUDr. A.M. zomrela.

Najvyšší súd Slovenskej republiky považuje za potrebné uviesť, že rozhodnutie, ktorého zákonnosť je predmetom tohto konania, bolo vydané 26. februára 2008. Nemožno preto ignorovať existenciu ustanovení § 79d a § 28 ods. 5 katastrálneho zákona, a to najmä s ohľadom na požiadavku § 46 správneho poriadku, aby rozhodnutie správneho orgánu bolo v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi. V zmysle tejto požiadavky je správny orgán povinný rozhodovať podľa zákonov a ostatných právnych predpisov platných a účinných ku dňu vydania rozhodnutia. V prípade, že počas konania dôjde k zmene právneho predpisu, je správny orgán povinný rešpektovať príslušné prechodné ustanovenia, a ak ich príslušný zmena či doplnenie právneho predpisu neobsahuje, je preň záväzná právna norma platná a účinná v čase rozhodovania bez ohľadu na právny stav, ktorý tu existoval v čase začatia konania. V opačnom prípade by bez zákonného dôvodu konal a rozhodoval podľa už neúčinných právnych noriem, a teda v rozpore so zákazom retroaktivity. Preto katastrálny úrad musel pri vydávaní rozhodnutia V-35168/98 z X..februára 2008 prihliadať na ustanovenie § 28 ods. 2 v spojení s § 79d katastrálneho zákona. Preto nemožno považovať za správny záver krajského súdu ako ani tvrdenie žalobcu o nemožnosti aplikácie ustanovení § 28 a § 79d katastrálneho zákona v znení zákona č. 255/2001 Z. z. na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k bytu v prospech JUDr. A. M.

Odporca teda postupoval správne, keď pri svojom rozhodovaní na vec aplikoval § 79d katastrálneho zákona a následne § 28 ods. 5 katastrálneho zákona v znení účinnom k ňu vydania preskúmaného rozhodnutia.

Čo sa týka práva JUDr. A. M. na nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetnému bytu, a teda aj trvania zmluvy o prevode vlastníctva k bytu, ktorú uzavrela s Hlavným mestom SR Bratislavou ako nájomníčka tohto bytu v súlade s § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“), Najvyšší súd Slovenskej republiky poukazuje na § 579 Občianskeho zákonníka, z ktorého jednoznačne vyplýva, ktoré zmluvy smrťou jedného z účastníkov zanikajú. Pokiaľ ide o zmluvu o prevode vlastníctva k bytu, JUDr. A.M. bola vo vzťahu ku kúpnej cene v postavení dlžníka a vo vzťahu k predmetnému bytu v postavení veriteľa. Ani jedno z týchto práv nie je v prípade uzavretej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu podľa § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. viazané výlučne na jej osobu, preto jej úmrtím nezaniká. Na

trvanie a platnosť takejto zmluvy nemal vplyv ani prechod nájmu bytu na žalobcu podľa § 706 Občianskeho zákonníka, a to z dôvodu, že ide o dva samostatné právne vzťahy. **V čase uzavretia zmluvy a v čase podania návrhu na vklad boli splnené všetky zákonom vyžadované náležitosti na to, aby bol vklad vlastníckeho práva v prospech JUDr. A. M. povolený.** Pre právoplatnosť rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa nevyžaduje doručenie rozhodnutia účastníkom konania, táto nastáva zo zákona dňom vyznačenia rozhodnutia (§ 31 ods. 5 katastrálneho zákona účinného do 31. decembra 2001).

Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom adresovaným druhej zmluvnej strane, ktorým sa ruší zmluvný záväzkový vzťah. Uvedený právny úkon nadobúda účinnosť okamihom, kedy dôjde do dispozičnej sféry druhého subjektu. Jeho účinnosť nie je podmienená súhlasom druhého účastníka, ani rozhodnutím súdu. Odstúpiť od zmluvy je možné len vtedy, ak je to v zákone stanovené, alebo účastníkmi dohodnuté (§ 48 ods. 1 O.z.).

Úmrtie účastníka zmluvy nie je zákonným dôvodom pre odstúpenie. Navyše vylučuje možnosť, aby sa takýto prejav vôle odstupujúceho účastníka reálne dostal do dispozičnej sféry zomretého účastníka. Zmyslom požiadavky adresného dôjdenia odstúpenia do dispozičnej sféry druhého účastníka zmluvy je zabezpečenie možnosti tohto účastníka brániť sa proti nezákonnému (neplatnému) odstúpeniu od zmluvy. Nemožno preto, ako sa domnieva žalobca, dávať do jednej roviny možnosť platne odstúpiť od zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu a možnosť právoplatne rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, a to ani k 22. máju 2000, kedy bolo vydané prvé rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetnému bytu v prospech JUDr. A. M.

Hlavné mesto SR Bratislava ako predávajúci odstúpilo od zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu uzavretej s JUDr. A. M. až po jej smrti, a to práve z dôvodu jej úmrtia. Takéto odstúpenie nemožno vyhodnotiť ako platné, a preto nemožno z neho vyvodiť riadne zrušenie tejto zmluvy v zmysle § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Vzhľadom k uvedenému Najvyšší súd Slovenskej republiky dospel k záveru, že preskúmané rozhodnutie žalobcu bolo vydané v súlade so zákonom a nebolo na mieste jeho zrušenie. Naopak, bol to krajský súd, ktorý na základe dostatočne zisteného skutkového stavu vec nesprávne právne posúdil a následne i nesprávne vo veci rozhodol. Preto Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil tak,

že preskúmané rozhodnutie žalovaného potvrdil (§ 246c ods. 1 a § 250ja ods. 3 OSP v spojení s § 220 OSP).

O odvolaní žalovaného Najvyšší súd Slovenskej republiky dospel k záveru, že je namieste ho ako oneskorene podané odmietnuť (§ 246c ods. 1 OSP v spojení s § 218 ods. 1 písm. a/ OSP). Napadnutý rozsudok krajského súdu bol žalovanému doručený 18. februára 2010, a teda zákonom ustanovená 15-dňová lehota na podanie odvolania (§ 204 ods. 1 OSP) uplynula 05. marca 2010 (piatok). Žalovaný podal odvolanie na pošte 12. marca 2010. Jeho odvolanie bolo podané oneskorene, pričom odpustenie zmeškania lehoty nežiadal.

O náhrade trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 224 ods. 1, § 250k ods. 1 OSP a § 142 ods. 1 OSP s poukazom na § 246c ods. 1 veta prvá OSP, keďže žalobca v konaní úspešný nebol a vedľajším účastníkom z § 250k ods. 1 OSP právo na ich náhradu neprislúcha.

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

V Bratislave 31. januára 2011

JUDr. Jana Baricová, v.r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Petra Slezáková