

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR                |
| Spisová značka:            | 3Sžr/124/2014                  |
| Identifikačné číslo spisu: | 1013202208                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 24.08.2016                     |
| Meno a priezvisko:         | JUDr. Jozef Milučký            |
| Funkcia:                   | sudca                          |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2016:1013202208.1 |

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Milučkého a členov senátu JUDr. Aleny Adamcovej a JUDr. Jozefa Hargaša v právnej veci navrhovateľky: I. C., bytom U., proti odporcovi: Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, so sídlom Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava, za účasti N. B., bytom M., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. V-13874/2013 zo 16. júla 2013, o odvolaní odporcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 12Sp/22/2013-153 zo dňa 27. mája 2014, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 12Sp/22/2013-153 zo dňa 27. mája 2014 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 Bratislave (ďalej len „krajský súd“) podľa § 250q ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) rozhodnutie odporcu ako vecne správne potvrdil. O náhrade trov konania rozhodol tak, že účastníkom ich náhradu nepriznal a zároveň zaviazal navrhovateľku na zaplatenie súdneho poplatku za podanie opravného prostriedku v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku.

Predmetom súdneho konania je odvolanie navrhovateľky z 20. augusta 2013 podané proti rozhodnutiu odporcu č.: V-13874/2013 zo 16. júla 2013, ktorým odporca zamietol návrh navrhovateľky na vklad vlastníckeho práva z darovacej zmluvy uzatvorenej dňa 13. februára 2013 do katastra nehnuteľností týkajúceho sa nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, k.ú. T.V odôvodnení rozhodnutia krajský súd uviedol, že v danom prípade sa súd musel vysporiadať s námietkou navrhovateľky o tom, či odporca bol oprávnený posudzovať darovaciu zmluvu aj z hľadiska zákona o bytoch (§ 5) alebo bol pri posudzovaní predmetnej darovacej zmluvy oprávnený ju posudzovať len podľa zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) (§ 42). S poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Sžo/177/2008 uviedol,

že odporca sa správne zaoberal pri posudzovaní zákonných náležitostí predloženej darovacej zmluvy aj tým, či sú splnené zákonné podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy a keďže predmetom prevodu vlastníctva na základe predloženej darovacej zmluvy bol byt, potom odporca bol povinný posudzovať náležitosti darovacej zmluvy aj podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (§ 5 ods. 1) - (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“ alebo „bytový zákon“). Po preskúmaní darovacej zmluvy odporca zistil, že darovacia zmluva neobsahuje všetky taxatívne vymedzené náležitosti v § 5 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov, a preto správne rozhodol, že nie je spôsobilá na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Ďalej krajský súd uviedol, že v konaní o povolenie vkladu boli zistené nedostatky darovacej zmluvy takého charakteru, že ich nebolo možné odstrániť podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona, nakoľko nešlo o chyby v písaní a počítaní, ani o zrejmú nesprávnosť. Nedostatky darovacej zmluvy, ktorá neobsahovala všetky zákonné náležitosti uvedené v § 5 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov nebolo možné odstrániť ani dodatkom k darovacej zmluve, nakoľko išlo o podstatné náležitosti zmluvy a nielen o jej prílohu (§ 40 ods. 4 katastrálneho zákona). Nedostatky predmetnej darovacej zmluvy podľa krajského súdu mali taký charakter, že darovaciu zmluvu nebolo možné pokladať za vkladu schopnú listinu v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, keďže nespĺňala podmienky v zmysle § 5 ods. 1 písmeno a), c), f), g), h) bytového zákona. Taktiež samotná darkaňa podľa názoru krajského súdu už pred vydaním preskúmaného rozhodnutia zaslala odporcovi písomnosť, z ktorej obsahu vyplýva, že od predmetnej darovacej zmluvy odstúpila a tento svoj postoj potvrdila aj v priebehu súdneho konania, a preto prípadné doplnenie darovacej zmluvy o všetky zákonné náležitosti vymedzené v § 5 ods. 1 bytového zákona by neprichádzalo do úvahy.

Krajský súd skonštatoval, že odporca rozhodol o návrhu na vklad predloženej darovacej zmluvy do katastra vecne správne. Zároveň súd posúdil odvolací dôvod (nesprávne právne posúdenie veci) navrhovateľky voči rozhodnutiu odporcu a uvádza, že tento nie je dôvodný a nestotožňuje sa s ním. V zmysle katastrálneho zákona (§ 31) príslušná správa katastra (okresný úrad - katastrálny odbor) preskúmava okrem platnosti zmluvy aj to, či je úkon urobený v predpísanej forme, či sú prejavy vôle hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s dotknutou nehnuteľnosťou nie je obmedzené. Uviedol, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací proces, pri ktorom správny orgán musí posudzovať na základe predložených písomných podkladov všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom rozhodovacieho procesu správneho orgánu je potom následné rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad. Preto aj v danom prípade bolo povinnosťou odporcu posúdiť uzatvorenú darovaciu zmluvu a ak dospel k záveru, že nie je vkladu schopná, musel návrh na vklad zamietnuť.

K presvedčeniu navrhovateľky o tom, že uzatvorením predmetnej darovacej zmluvy sa stala výlučnou vlastníčkou darovaného bytu krajský súd považoval za potrebné uviesť, že tomu tak nie je, nakoľko inštitút vkladu má konštitutívny charakter, čo znamená, že zmluvné vecné práva k nehnuteľnostiam vznikajú až právoplatnosťou vkladu do katastra, k čomu v danom prípade nedošlo.

Záverom krajský súd uviedol, že odporca rozhodol o návrhu na vklad predloženej darovacej zmluvy do katastra vecne správne, jeho rozhodnutie je riadne odôvodnené a vychádza z riadne zisteného skutkového stavu veci odporcom, ktorý vyvodil správny právny záver, a preto preskúmané rozhodnutie podľa § 250q ods. 2 O.s.p. ako vecne správne a súladné s príslušnými zákonnými ustanoveniami potvrdil.

O trovách konania rozhodol krajský súd podľa § 250k ods. 1 v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p. a v konaní neúspešnej navrhovateľke ich náhradu nepriznal, účastníčka konania si náhradu trov konania neuplatnila a odporcovi v správnom súdnictve právo na náhradu trov konania zásadne neprináleží.

Nakoľko navrhovateľka nebola v konaní úspešná, stala sa poplatníkom v zmysle § 2 ods. 4 zákona č. 71/1992 Zb., podľa ktorého poplatníkom je tiež ten, kto podal opravný prostriedok proti rozhodnutiu správneho orgánu a v konaní nebol úspešný. V danom prípade nie je navrhovateľka osobne oslobodená

od platenia súdneho poplatku (ani predmetné konanie nie je vecne oslobodené), a preto krajský súd jej uložil povinnosť zaplatiť súdny poplatok 35,- € podľa položky č. 10 písm. b) sadzobníka súdnych poplatkov - prílohy zák. č. 71/1992 Zb. na účet konajúceho súdu.

Proti rozsudku krajského súdu podala navrhovateľka v zákonom stanovenej lehote odvolanie a navrhla, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie. Vo svojom odvolaní navrhovateľka poukázala na doplnenie dôkazov zo dňa 3. mája 2014, v ktorom uviedla, že žalovaný nezákonne zamietol vykonať zápis a poukázala na ustanovenia § 79d a § 79e katastrálneho zákona. Podľa navrhovateľky predmetné ustanovenia vylúčili posudzovanie návrhu na vklad podľa bytového zákona (§ 5 a § 16 zákona o bytoch), nakoľko katastrálny zákon sa stal účinný o dva roky neskôr ako bytový zákon, preto skutočnosť, že tento zákon vylúčil posudzovanie návrhu na vklad podľa bytového zákona je tým podľa názoru navrhovateľky nespochybniteľný.

Ďalej uviedla, že odporcovi tak vznikla povinnosť posudzovať v konaní návrh na vklad zo zmluvy o prevode bytu a nebytového priestoru len podľa katastrálneho zákona, ktorý v ustanoveniach § 42 ods. 1 a 2 označuje, kedy je zmluva spôsobilá na zápis, a to aj napriek tomu, že by zmluva obsahovala náležitosti podľa bytového zákona, odporcovi vznikla povinnosť posudzovať ju už len podľa katastrálneho zákona.

Záverom navrhovateľka uviedla, že na základe uvedeného krajský súd nesprávne a chybné vec posúdil. Okolnosť, že krajský súd v odôvodnení rozsudku citoval aj vyjadrenie účastníkov N. B. a N. B. považuje za bezpredmetnú a nebude sa k tomu vyjadrovať s poukazom na skutočnosť, že odporcom v odvolacom konaní je Okresný úrad, katastrálny odbor a ich vyjadrenie nemá právny vplyv na posúdenie veci samej.

K podanému odvolaniu sa vyjadril odporca vo svojom vyjadrení z 21. októbra 2014, v ktorom poukázal na predkladaciu správu z 5. decembra 2013, v ktorej sa vyjadril k obsahu odvolacej námietky. Uviedol, že nakoľko vlastnícke právo k bytu vzniká na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a zmluva neobsahuje taxatívne určené náležitosti podľa špeciálneho zákona o vlastníctve bytov, nie je uzavretá v súlade so zákonom a nie je preto vkladuschopnou listinou.

K odvolaniu sa vyjadrila aj zúčastnená osoba vo vyjadrení zo dňa 24. októbra 2014, kde k meritu odvolania uviedla, že ide o zrejmy nesprávny výklad ustanovení § 79d a § 79e katastrálneho zákona, ktorých význam nie je v tom, že už začaté konania o návrhu na vklad sa budú posudzovať iba podľa katastrálneho zákona. Zákonodarca mal na mysli, že posudzovanie zápisov vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam sa nebude posudzovať podľa predchádzajúcich právnych predpisov o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam, napr. zákona č. 52/1966 Zb. alebo zákona č. 265/1992 Zb. Uviedol, že nevyhnutnosť splnenia všetkých ostatných zákonných ustanovení vzťahujúcich sa k nadobudaniu vlastníckych práv k bytom a nebytovým priestorom, a teda aj ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z., menovanými prechodnými ustanoveniami samozrejme zostáva nedotknutá aj po nadobudnutí účinnosti katastrálneho zákona.

Ustanovenia § 79d a § 79e sú ustanoveniami prechodnými vzťahujúcimi sa na konania o návrhu na vklad zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zo zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru začaté do účinnosti katastrálneho zákona 1. januára 1996 (tretí oddiel štvrtej časti 1. januára 1998). Navrhovateľka podala návrh na vklad 19. júna 2013 po nadobudnutí účinnosti katastrálneho zákona, takže prechodné ustanovenia sú pri ich ľubovoľnom obsahu pre návrh na vklad podaný navrhovateľkou irelevantné. Zmyslom prechodných ustanovení vo vzťahu k prevodu bytov a nebytových priestorov nie je vyradenie bytového zákona z činnosti, ale potvrdenie, že okrem toho, čo musí byť pri prevode bytu alebo nebytového priestoru splnené podľa bytového zákona, je treba dodržať aj ustanovenia katastrálneho zákona. Ďalej uviedla, že v tomto období bol byt a nebytový priestor kodifikovaný ako nehnuteľnosť (v predchádzajúcom období byt nebol nehnuteľnosťou). Z toho pramenila potreba začleniť aj byty a nebytové priestory pod jurisdikciu novovzniknutého katastrálneho zákona. Preto navrhla rozsudok krajského súdu potvrdiť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.), preskúmal napadnuté rozhodnutie krajského súdu, rozhodnutie odporcu, ako aj vyjadrenia k odvolaniu navrhovateľky a konanie predchádzajúce jeho vydaniu, v rozsahu a medziach podaného odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.); odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p.), keď deň verejného vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk) (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá a § 211 ods. 2 O.s.p.) a jednomyselne dospel k záveru, že odvolanie navrhovateľky nie je dôvodné.

V správnom súdnictve prejednávajú súdy na základe žalôb prípady, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu, a žiada, aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu (§ 247 ods. 1 O.s.p.).

Podľa čl. 1 ods. 1 Ústavy SR 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 SR štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

Z citovaných ustanovení Ústavy SR vyplýva, že v právnom štáte sa orgánu verejnej moci neponecháva na úvahu, či uplatní kompetenciu, ktorú mu priznáva ústava alebo zákon. Preto je povinnosťou každého orgánu verejnej moci konať, uplatniť svoju kompetenciu vždy, v celom rozsahu a včas.

Podľa § 219 ods. 1 O.s.p., odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2 O.s.p., 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.

Podľa § 4 ods. 1 katastrálneho zákona, práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „vklad“), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „záznam“) a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len „poznámka“).

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.

Podľa § 28 ods. 3 katastrálneho zákona, právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení.

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 § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne.

Podľa § 42 ods. 2 katastrálneho zákona, zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie  
a) účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko,

dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje,

b) právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu,

c) nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príhlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku.

Podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona, ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, vykoná sa jej oprava dodatkom k zmluve alebo doložkou na zmluve, ak s tým účastníci súhlasia. V doložke sa uvedie nesprávnosť, správne znenie s vyznačením dátumu vykonania opravy, podpisy účastníkov zmluvy, ako aj podpis konajúceho zamestnanca a odtlačok okrúhlej pečiatky.

Podľa § 79d katastrálneho zákona, začaté konanie 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.

Podľa § 79e katastrálneho zákona, konanie o návrhu na vklad zo zmluvy o prevode bytu a nebytového priestoru do vlastníctva podľa osobitného predpisu začaté do nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa posudzuje a dokončí podľa tohto zákona.

Podľa § 5 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov, zmluva o prevode vlastníctva bytu a zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome musí byť písomná a okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať

a) popis bytu alebo nebytového priestoru v dome a príslušenstva bytu,<sup>5)</sup> <. vymedzenie polohy bytu alebo nebytového priestoru v dome označením čísla bytu, čísla vchodu a opisom nebytového priestoru, určenie rozsahu podlahovej plochy a vybavenia bytu a nebytového priestoru v dome,

c) určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príhlého pozemku a prípadné určenie, ktoré spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, časti príslušenstva a príhlého pozemku užívajú len niektorí vlastníci bytov a niektorí vlastníci nebytových priestorov,

f) zistenie technického stavu bytu a nebytového priestoru podľa znaleckého posudku s uvedením opráv, ktoré treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch, ak o to nadobúdateľ bytu alebo nebytového priestoru požiadá,

g) vyhlásenie nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru v dome o prístupí k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy,

h) úpravu práv k zariadeniam civilnej ochrany, ak sú také objekty v dome, po predchádzajúcom súhlase príslušných orgánov.

Podľa § 125 ods. 1 Občianskeho zákonníka, osobitný zákon upravuje vlastníctvo k bytom a nebytovým priestorom.

Odvolací súd vychádzajúc zo skutkových zistení danej veci dospel k zhodnému záveru ako súd prvého stupňa, že správny orgán v danom prípade postupoval v súlade s citovanou právnou úpravou, vo veci si zadovážil dostatok skutkových podkladov relevantných pre vydanie rozhodnutia, v odôvodnení rozhodnutia uviedol dôvody, na základe ktorých v danej veci rozhodol a s námietkami navrhovateľky sa náležite zaoberal. Zároveň sa krajský súd vecne správne a dostatočne vysporiadal so všetkými vznesenými námietkami v podanom odvolaní. Odvolací súd sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku krajského súdu a na zdôraznenie jeho správnosti doplnia len nasledujúce dôvody (§ 219 ods. 2 O.s.p.).

V predmetnej právnej veci predmetom preskúmavacieho konania bol postup a rozhodnutie odporcu, ktorým zamietol návrh na vklad do katastra nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. T. I., zapísaných na LV č. XXXX a to byt č. X na X. poschodí, domu na ul. M., súpisné číslo domu XXXX, postaveného na pozemku registra C KN parcelné čísla 11887/1, 11887/2, 11887/3, 11887/4 v 1/1, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu súpisné číslo XXXX postaveného na pozemku registra C KN parcelné čísla 11887/1, 11887/2, 11887/3, 11887/4 patriaci k bytu číslo X na X. poschodí domu vo veľkosti 6762/863281, spoluvlastnícky podiel na pozemku registra C KN, parcela číslo 11887/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 366 m<sup>2</sup>, parcela číslo 11887/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 266 m<sup>2</sup>, parcela číslo 11887/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 349 m<sup>2</sup>, parcela číslo 11887/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 369 m<sup>2</sup> patriaci k bytu číslo 9 na 3. poschodí domu vo veľkosti 6762/863281, a to v súlade s ustanovením § 31 ods. 3 katastrálneho zákona.

Predmetom vkladového konania bola darovacia zmluva zo dňa 13. februára 2013, ktorou N. B. ako dárkyňa darovala vyššie uvedený byt navrhovateľke, ktorá ho ako obdarovaná prijala. Správny orgán pri posudzovaní spôsobilosti zavkladovania darovacej zmluvy zo dňa 13. februára 2013 do katastra nehnuteľností správne postupoval pri posudzovaní náležitostí darovacej zmluvy podľa katastrálneho zákona a zákona o vlastníctve bytov, ktorý ako špeciálny zákon upravuje vlastnícke právo k bytom a nebytovým priestorom a na ktorého použitie odkazuje Občiansky zákonník.

Odvolací súd v tejto súvislosti uvádza, že inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, ako správne uviedol aj krajský súd, čo znamená, že zmluvné 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 návrh účastníka konania, pričom katastrálny zákon zakotvuje obligatórne náležitosti návrhu, ktoré má účastník vkladového konania spolu s návrhom na povolenie vkladu predložiť. V priebehu vkladového konania správny orgán posudzuje podstatné náležitosti listín aj podľa príslušného zmluvného typu a to z hľadiska kritérií, ktoré sú uvedené v § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona a predmetnú zmluvu posudzuje aj v intenciách § 42 ods. 1, 2 uvedeného zákona. V prípade vlastníctva bytu je nutné zmluvu posudzovať aj podľa špeciálneho zákona, v tomto prípade zákona o vlastníctve bytov, ktorý precízne formuluje požiadavky na náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva, ktorej predmetom je byt.

Vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom okresný úrad ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona a § 42 ods. 1, 2 a 3 posudzuje všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, v danom prípade aj podľa ustanovení zákona o vlastníctve bytov. Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad.

Ak je ustanovenie § 5 ods. 1 zákona č. 182/1995 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov kogentného charakteru nie je potom povinnosťou katastrálneho orgánu prerušiť katastrálne konanie a vyzývať jeho účastníkov na doplnenie alebo opravu zmluvy, pretože správny orgán nielenže nemá povinnosť, ale ani oprávnenie nahrádzať vôľu účastníkov zmluvy, keďže ide o chýbajúce podstatné náležitosti zmluvy a došlo by k hmotnoprávnemu zásahu do samotnej podstaty zmluvy. V takomto prípade nie je možné vzniknutý nedostatok zmluvy zhojiť výzvou na jej doplnenie alebo opravu alebo dodatočne ho konvalidovať dodatkom k zmluve, a preto ide o absolútnu neplatnosť právneho úkonu s účinkami ex tunc, na ktorú musí katastrálny orgán prihliadnuť ex offio a návrh na vklad vlastníckeho práva z predmetnej zmluvy zamietnuť.

K odvolacej námietke žalobkyne týkajúcej sa použitia ustanovení § 79d a § 79e katastrálneho zákona odvolací súd konštatuje, že uvedená námietka nebola predmetom podaného opravného prostriedku a

uplatnená žalobkyňou bola až v jej podaní zo dňa 3. mája 2014, doručenom krajskému súdu dňa 5. mája 2014, teda po uplynutí lehoty 30 dní na doručenie opravného prostriedku v zmysle ustanovenia § 250m ods. 2 v spojení s § 250l ods. 2 a § 250h ods. 1 O.s.p.

Podľa ustanovenia § 250l ods. 2 O.s.p., pokiaľ v tejto hlave nie je ustanovené inak, použije sa primerane ustanovenie druhej hlavy s výnimkou § 250a O.s.p.

V zmysle ustanovenia § 250h ods. 1 O.s.p., ktoré sa primerane použije, rozšírenie rozsahu napadnutia rozhodnutia správneho orgánu znamená nielen rozšírenie žaloby na ďalšie výroky napadnutého rozhodnutia, ale aj vytýkanie ďalšieho rozporu so zákonom alebo uvedenie ďalšieho porušenia práv žalobcu. S poukazom na zásadu koncentrácie konania, súd nemôže preskúmať správne rozhodnutie nad rámec žalobcom v žalobe vymedzeným. Ide o zásadu *iudex ne eat petita partium* (sudca nech nejde nad návrhy strán), ktorá vyplýva z ustanovenia § 249 ods. 2 O.s.p., a súd musí túto zásadu aplikovať vo všetkých veciach, v ktorých preskúmava na základe podanej žaloby zákonnosť napadnutého rozhodnutia. Výnimku z tejto zásady predstavujú veci, v ktorých súd zistil, že žalobou napadnuté rozhodnutie trpí takými vadami, ku ktorým musí súd prihliadnuť bez ohľadu na to, či žaloba takýto nedostatok rozhodnutia namietala (§ 250j ods. 2 O.s.p.), o čo vo vzťahu k odvolacej námietke navrhovateľky nejde. Preto krajský súd nebol povinný zaoberať sa podanou námietkou a správne na ňu neprihliadal. Ak by aj bola uplatnená táto námietka včas, neobstála by, nakoľko ako správne uviedol odporca, ide o prechodné ustanovenia určujúce podľa akých právnych predpisov sa dokončia konania o návrhu na vklad zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zo zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru podľa osobitného predpisu, ktorých návrhy boli podané do nadobudnutia účinnosti katastrálneho zákona. Z uvedeného vyplýva, že predmetné ustanovenia nevylučujú použitie zákona o vlastníctve bytov na prevod vlastníctva k bytu a nebytovému priestoru, ale len uvádzajú, že aj takéto konania sa dokončia podľa katastrálneho zákona. Odkaz na osobitný predpis, ktorým je zákon o vlastníctve bytov (§ 5 a § 16) iba presnejšie určuje charakter týchto prevodov, resp. o aké prevody ide. Uvedené prechodné ustanovenia sa teda vzťahujú na konania začaté pred nadobudnutím účinnosti katastrálneho zákona, pričom v predmetnej právnej veci sa konanie nezačalo pred nadobudnutím účinnosti katastrálneho zákona, ale až počas jeho účinnosti, a preto sa na dané konanie ani nevzťahujú.

Z uvedených dôvodov dospel senát najvyššieho súdu k záveru, že krajský súd postupoval vo veci vecne správne ak uzavrel, že predmetná darovacia zmluva nebola spôsobilá vkladu z dôvodu absencie jej podstatných náležitostí a nebolo možné ju dodatočne konvalidovať výzvou na doplnenie alebo opravu, ani prípadným dodatkom k zmluve a správny orgán po posúdení náležitostí zmluvy uvedených v katastrálnom zákone a v zákone o vlastníctve bytov rozhodol správne o zamietnutí návrhu na vklad. Preto odvolací súd na základe vyššie uvedených skutočností a v spojení s citovanými ustanoveniami zákonov, rozsudok Krajského súdu v Bratislave potvrdil (§ 219 ods. 1 a 2 O.s.p.).

O práve na náhradu trov odvolacieho súdneho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 224 ods. 1 <, v spojení s § 250l ods. 2 <. a § 250k ods. 1 <. O.s.p. tak, že účastníkom konania ich náhradu nepriznal, nakoľko navrhovateľka bola v konaní neúspešná, zúčastnená osoba si náhradu trov konania neuplatnila a odporcovi právo na náhradu trov konania neprináleží.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 veta tretia zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011).

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.