

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 6Sžrk/19/2018
Identifikačné číslo spisu: 6017200200
Dátum vydania rozhodnutia: 20.05.2020
Meno a priezvisko: JUDr. Jozef Milučký
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:6017200200.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Milučkého a členov senátu JUDr. Moniky Válašikovej, PhD. a JUDr. Eriky Čanádyovej, v právnej veci sťažovateľa (predtým žalobca): MPI-TRADING, s.r.o., so sídlom Lazovná 71, Banská Bystrica, IČO: 46 888 004, právne zastúpeného JUDr. Jankou Kmeťovou, advokátkou so sídlom Prof. Sáru 44, Banská Bystrica, proti žalovanému: Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, so sídlom Ul. ČSA 7, Banská Bystrica, za účasti: 1. HARMONY REAL s.r.o., so sídlom Lazovná 69, Banská Bystrica, IČO: 36 774 928, 2. sDesign s.r.o., so sídlom Rudohorská 33, Banská Bystrica, IČO: 47 066 032, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. V 7448/16 zo dňa 20. marca 2017, o kasačnej sťažnosti žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 24S/70/2017-66 zo dňa 4. mája 2018, takto

rozhodol:

I. Kasačnú sťažnosť z a m i e t a .

II. Účastníkom nárok na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a .

Odôvodnenie

I.

Konanie pred správnym súdom

1. Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom č.k. 24S/70/2017-66 zo dňa 4. mája 2018 podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. V 7448/16 zo dňa 20. marca 2017, ktorým žalovaný v zmysle § 31a písm. e/ zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) prerušil konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností zo zmluvy uzatvorenej dňa 27. októbra 2016 medzi účastníkmi HARMONY REAL s.r.o. zast. sDesign s.r.o. a MPI-TRADING s.r.o., až do právoplatného rozhodnutia príslušného súdu vo veci samej v zmysle uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica o nariadení neodkladného opatrenia č.k. 15C/1/2017-30 zo dňa 23. januára 2017.

2. V odôvodnení rozsudku správny súd uviedol, že po preskúmaní spisového materiálu,

administratívneho spisu žalovaného, ako aj napadnutého rozhodnutia žalovaného, dospel k záveru, že rozhodnutie žalovaného je v súlade so zákonom. Konštatoval, že námietka žalobcu spočívajúca v tom, že záložný veriteľ nebol účastníkom katastrálneho konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam dôvodná nebola. Uviedol, že záložný veriteľ pri výkone záložného práva koná v mene záložcu, teda ide o zákonnú konštrukciu, ktorá zakladá oprávnenie záložného veriteľa konať v mene vlastníka (veci) zálohu. Z § 151m ods. 6 v nadväznosti na § 151 ods. 2 a § 151m ods. 4 Občianskeho zákonníka vyplýva, že záložný veriteľ pri výkone záložného práva v podstate vystupuje ako vlastník zálohu, pretože s ním (za účelom uspokojenia záložným právom zabezpečenej pohľadávky) nakladá na základe vlastného rozhodnutia, to znamená vykonáva oprávnenia vlastníka bez ohľadu na vôľu skutočného vlastníka veci - záložcu. Záložca pri výkone záložného práva sám konať nemôže, pretože v jeho mene koná záložný veriteľ. Záložca v takomto prípade neprejavuje žiadnu vlastnú vôľu, pretože nerobí z vlastného rozhodnutia žiadny úkon s vecou, je len povinný strpieť výkon záložného práva a poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva (§ 151m ods. 4 Občianskeho zákonníka). Záložca môže záloh previesť len so súhlasom záložného veriteľa (§ 151l ods. 2 Občianskeho zákonníka).

3. Ďalej vyslovil, že neodkladné obmedzujúce opatrenie súdu by vo vzťahu k záložcovi nemalo žiadny účinok, pretože jeho nespôsobilosť k obmedzovaným úkonom vyplýva priamo zo zákona. Keďže neodkladné opatrenie súdu by bolo z tohto dôvodu voči záložcovi prakticky nevykonateľné, je zrejmé, že bolo potrebné ho vydať voči záložnému veriteľovi, ktorý jediný bol oprávnený s nehnuteľnosťou samostatne nakladať (záloh predat'). Z tohto dôvodu bol záložný veriteľ v súdnom konaní o nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj v civilnom konaní, ktoré bude nasledovať, pasívne vecne legitimovaným subjektom. Súčasne je možné záložného veriteľa považovať za účastníka katastrálneho konania, nakoľko preukázateľne bol ako osoba konajúca v mene záložcu, ktorá jediná bola v rámci výkonu záložného práva spôsobilá prejavovať vôľu predat' záloh, účastníkom právneho úkonu (kúpnej zmluvy). Vzhľadom na to pokladal za zrejmé, že bola naplnená hypotéza právnej normy vyjadrená v § 31a písm. e/ katastrálneho zákona, na základe ktorej sa konanie o návrhu na vklad preruší, ak bolo účastníkovi neodkladným opatrením alebo predbežným opatrením nariadené, aby nenakladal s určitou nehnuteľnosťou.

4. Uviedol, že neodkladným opatrením Okresného súdu Banská Bystrica bola záložnému veriteľovi uložená povinnosť zdržať sa podania návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby, uzavretia zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby, uzavretia scudzovacej zmluvy, spisania, podpísania a podania návrhu vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, ako aj vykonávanie akýchkoľvek iných úkonov, ktoré smerujú k realizácii záložného práva viaznuceho na nehnuteľnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností k.ú. O. O. na LV č. XXXX a č. XXXX. Neodkladné opatrenie spočívajúce v obmedzení práva nakladať s nehnuteľnosťami bolo do katastra nehnuteľností (na príslušné listy vlastníctva) zapísané formou tzv. obmedzujúcej poznámky, na ktorú bol žalovaný povinný pred rozhodnutím o návrhu na vklad prihliaďať. Žalovaný bol povinný podľa § 31 ods. 1 katastrálneho zákona veta druhá prihliaďať na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Tieto iné skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu (§ 31 ods. 1 katastrálneho zákona veta druhá) predstavujú skutočnosti, na ktoré odkazuje poznámka 10b/, pričom táto obsahuje odkaz na zákon č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), podľa ktorého (§ 324 a nasl. CSP) bolo vydané uznesenie súdu o nariadení neodkladného opatrenia.

5. Zdôraznil, že na iné skutkové a právne skutočnosti bol žalovaný povinný prihliaďať ku dňu vydania rozhodnutia, teda musel zohľadniť aj tie, ktoré nastali pred vznikom obmedzujúcej skutočnosti (pred nariadením neodkladného opatrenia súdu), resp. pred zápisom obmedzujúcej poznámky. Podľa § 135 ods. 1 SSP je pre rozhodnutie správneho súdu rozhodujúci stav v čase právoplatnosti rozhodnutia orgánu verejnej správy, teda správny súd mohol skúmať danosť dôvodu na prerušenie katastrálneho konania v tomto čase. Pre samotný orgán verejnej správy je rozhodujúci stav v čase vydania rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, alebo v danom prípade, ktorým sa konanie prerušilo. Nebolo sporné, že v čase vydania rozhodnutia o prerušení konania, ako aj v čase jeho právoplatnosti bola na príslušných listoch vlastníctva zapísaná obmedzujúca poznámka na základe neodkladného opatrenia súdu

- uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 15C/1/2017-30 zo dňa 23. januára 2017. Nebolo tak podstatné, že súdom nariadené obmedzenia v nakladaní s predmetnými nehnuteľnosťami boli formálne vykonateľné potom, čo niektoré z nich boli urobené, pretože na dosiahnutie účelu sledovaného neodkladným opatrením súdu (§ 324 ods. 3 CSP) bolo dôležité to, že zápis obmedzujúcej poznámky, obsahom ktorej bolo neodkladné opatrenie, do katastra nehnuteľností vydaniu rozhodnutia o prerušení konania predchádzal. Z obsahu správneho spisu nevyplýva, že obmedzujúca poznámka bola v tom čase zrušená, resp. jej účinky pominuli. Vzhľadom na uvedené ani námietku nesprávneho právneho posúdenia veci nepokladal za dôvodnú.

6. Taktiež uviedol, že výrokom č. III. označeného uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica o nariadení neodkladného opatrenia bola žalobcovi H. H. I. uložená povinnosť podať na súd žalobu vo veci samej o určenie neexistencie záložného práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom konania pred žalovaným. Stranami v tomto konaní sú ako žalobca H. H. I. a záložný veriteľ, ktorý je v tomto konaní žalovaným, ako aj záložný dlžník. Súd uložil žalobcovi podať žalobu v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia. Toto konanie nadväzujúce na neodkladné opatrenie zakladá spornosť v otázke postavenia záložného veriteľa, pretože jeho výsledkom bude aj vyriešenie otázky, či záložný veriteľ je v skutočnosti záložným veriteľom, keďže sa má rozhodovať o existencii záložného práva. Táto skutočnosť sa objavila pred rozhodnutím o vklade a nesporne má charakter otázky, ktorá je pre rozhodnutie o návrhu na vklad dôležitá. Žalobcovi H. H. I. ide o ochranu vlastníckeho práva, ktorá v tomto prípade má prednosť pred uplatnením zásady právnej istoty účastníkov katastrálneho konania.

7. Doplnil, že žalobná námietka zistenia skutkového stavu správnym orgánom nepostačujúceho na riadne posúdenie veci nebola bližšie ozrejmená a odôvodnená. Vyjadrenie prostého nesúhlasu, či tvrdenia bez právneho významu vo vzťahu k napadnutému rozhodnutiu, resp. bez navrhnutia dôkazu, ktorý by ho preukázal, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia orgánu verejnej správy nemôže zakladať nezákonnosť napadnutého rozhodnutia. Takto formulovanou žalobnou námietkou žalobca v podstate len vyjadril všeobecný nesúhlas so zisteniami a závermi žalovaného, bez jeho vlastných skutkových tvrdení a konkrétnych námietok podložených dôkazmi alebo inými podkladmi, čo neumožňovalo súdny prieskum zákonnosti. Nie je úlohou správneho súdu v konaní o preskúmanie zákonnosti opatrenia orgánu verejnej správy dôvody nezákonnosti napadnutého opatrenia vyhľadávať a ani ich za žalobcu špecifikovať.

8. Zároveň uviedol, že nemôže obstať ani námietka nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia pre nezrozumiteľnosť a nedostatok dôvodov odôvodnená tým, že žalovaný sa s argumentáciou žalobcu uvedenou v žalobe vôbec nevysporiadal. Pred vydaním napadnutého rozhodnutia totiž žiadna obdobná argumentácia zo strany žalobcu nebola a odôvodňovanie skutočností namietaných v žalobe v takom prípade netvorí obvyklý obsah rozhodnutí o prerušení konania. Žalovaný sa v napadnutom rozhodnutí vysporiadal so všetkými podstatnými skutočnosťami, ktoré v tom čase vyšli najavo a uviedol tiež, ako zistil skutočný stav vecí, a na akom právnom základe založil svoje rozhodnutie. Nepreskúmateľným je rozhodnutie, ktoré neobsahuje vôbec odôvodnenie, alebo ktorého odôvodnenie je nedostatočné, ale aj rozhodnutie, ktoré obsahuje také odôvodnenie, ktoré si vo vzťahu k výroku rozhodnutia vzájomne odporuje. Namietaná vada nepreskúmateľnosti (nezrozumiteľnosti) napadnutého rozhodnutia žalovaného je v rozpore s jeho obsahom. Napadnuté rozhodnutie nepreskúmateľnosťou preto netrpí.

9. O trovách konania správny súd rozhodol podľa § 167 ods. 1 SSP tak, že neúspešnému žalobcovi náhradu trov konania nepriznal. Rovnako ani ďalším účastníkom konania z dôvodu absencie splnenia zákonných predpokladov v zmysle § 169 SSP náhradu trov konania nepriznal.

II.

Kasačná sťažnosť, vyjadrenie ku kasačnej sťažnosti

10. Proti právoplatnému rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 24S/70/2017-66 zo dňa 4. mája 2018 podal žalobca v postavení sťažovateľa prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu kasačnú sťažnosť, nakoľko podľa jeho názoru Krajský súd v Banskej Bystrici porušil zákon tým, že nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace

procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces /§ 440 ods. 1 písm. f/ SSP/, a rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci /§ 440 ods. 1 písm. g/ SSP/. Sťažovateľ žiadal, aby kasačný súd zrušil napadnutý rozsudok a vec vrátil správne mu súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

11. V kasačnej sťažnosti sťažovateľ namietal, že správny súd sa nevysporiadal s námietkou žalobcu, vznesenou v správnej žalobe, o nesprávnosti tvrdenia, že spoločnosť sDesign, s.r.o. je účastníkom kúpnej zmluvy zo dňa 27. októbra 2016, t.j. predávajúcim, pretože, ak by platil tento záver, došlo by k porušeniu zásady „nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet“, nakoľko spoločnosť sDesign, s.r.o. nebola v čase uzatvorenia uvedenej kúpnej zmluvy ani v čase podania návrhu na vklad vlastníkom vyššie uvedených nehnuteľností. Účastníkmi vyššie uvedenej kúpnej zmluvy boli teda iba spoločnosti HARMONY REAL, s.r.o. a MPI-TRADING, s.r.o. a spoločnosť sDesign, s.r.o. bola len zákonným zástupcom žalobcu, t.j. spoločnosti HARMONY REAL, s.r.o. Mal za to, že opomenutím správneho súdu vysporiadať sa s uvedeným argumentom bolo porušené právo žalobcu na odôvodnenie rozhodnutia, ktoré je súčasťou práva na súdnu ochranu v zmysle čl. 48 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, resp. právo na spravodlivý proces v zmysle čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. V spojitosti s uvedeným poukázal na nálezy Ústavného súdu Slovenskej republiky sp.zn. I.ÚS 344/2010 zo dňa 6. apríla 2011, ako aj sp.zn. I.ÚS 472/2014 zo dňa 28. októbra 2014.

12. Za nesprávny označil aj záver krajského súdu, že konanie záložného veriteľa pri výkone záložného práva je zákonnou konštrukciou, ktorá zakladá oprávnenie záložného veriteľa konať v mene vlastníka veci, a teda záložný veriteľ vystupuje ako vlastník zálohu, pretože ním nakladá na základe vlastného rozhodnutia bez ohľadu na vôľu skutočného vlastníka veci. Tvrdil, že záložný veriteľ je zástupcom záložcu, keďže konanie záložného veriteľa ustanovené v § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka je možné podradiť pod pojem „zástupca“ uvedený v § 22 ods. 1 prvá veta Občianskeho zákonníka. Zdôraznil, že ide o zákonné zastúpenie v zmysle § 23 Občianskeho zákonníka. Mal za to, že záver správneho súdu, podľa ktorého záložný veriteľ koná pri výkone záložného práva za záložcu, je zavádzajúci, nakoľko pre tento účel je jeho zákonným zástupcom. Dal do pozornosti, že v zmysle § 22 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka zo zastúpenia vznikajú práva a povinnosti priamo zastúpenému. Keďže účastníkom právneho vzťahu je ten, komu z tohto vzťahu vyplývajú určité práva alebo povinnosti, podľa sťažovateľa platí, že účastníkom právneho úkonu, ktorý uskutočnil zástupca je zastúpený. S ohľadom na uvedené zdôraznil, že záložný veriteľ nie je účastníkom kúpnej zmluvy, teda nie je ani účastníkom katastrálneho konania. Preto tvrdil, že keď záložný veriteľ nie je účastníkom katastrálneho konania, žalovaný nemohol prerušiť katastrálne konanie z dôvodu podľa § 31a písm. e/ katastrálneho zákona, nakoľko žiadnemu z účastníkov katastrálneho konania nebolo neodkladným alebo predbežným opatrením nariadené, aby nenakladal s určitou nehnuteľnosťou. Na to poukázal na nesprávnosť záveru krajského súdu, podľa ktorého neodkladné obmedzujúce opatrenie by vo vzťahu k záložcovi nemalo žiadny účinok. Uviedol, že práve neodkladné opatrenie ukladajúce povinnosť záložcovi, t.j. účastníkovi konania zdržať sa scudzenia nehnuteľností by malo v zmysle zákona za následok prerušenie katastrálneho konania.

13. Zároveň tvrdil, že správny súd sa náležite nevysporiadal s argumentom žalobcu, že neodkladné opatrenie nadobudlo v zmysle § 332 ods. 1 CSP vykonateľnosť dňom doručenia spoločnosti sDesign, s.r.o., a to dňom 9. februára 2017. Dodal, že neodkladným opatrením sa ukladajú povinnosti spoločnosti sDesign, s.r.o., teda uznesením sa vytvára nový právny stav, ide o rozhodnutie konštitutívne, ktoré pôsobí ex nunc. Preto uvedeným neodkladným opatrením nemožno spoločnosti sDesign, s.r.o. zakázať uskutočnenie právnych úkonov týkajúcich sa predmetných nehnuteľností, ktoré boli uskutočnené pred dňom vyhlásenia uznesenia, resp. dňom kedy neodkladné opatrenie nadobudlo vykonateľnosť. Zdôraznil, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam bol podaný pred tým, ako bolo vydané neodkladné opatrenie, a teda nemohlo dôjsť k porušeniu povinnosti, ktorá bola spoločnosti sDesign, s.r.o. vyššie uvedeným uznesením uložená.

14. Žalovaný vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti žiadal túto zamietnuť. Napadnutý rozsudok Krajského

súdu v Banskej Bystrici č.k. 24S/70/2017-66 zo dňa 4. mája 2018 označil za vecne správny.

III.

Právne predpisy a právne názory kasačného súdu

15. Najvyšší súd Slovenskej republiky konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 SSP) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu, pričom po zistení, že kasačná sťažnosť bola podaná oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 442 ods. 1, § 443 ods. 1 SSP), a že ide o rozsudok, proti ktorému je kasačná sťažnosť prípustná (§ 439 ods. 1 SSP), jednomyselne (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch) dospel k záveru, že kasačná sťažnosť nie je dôvodná. Rozhodol bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP) s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke najvyššieho súdu. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 20. mája 2020 (§ 137 ods. 4 v spojení s § 452 ods. 1 SSP).

16. Podľa § 31 ods. 1, 2, 3 katastrálneho zákona okresný úrad 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 okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, ktorá bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom, okresný úrad posudzuje zmluvu iba z pohľadu, či je súladná s katastrálnym operátom a či sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu. Ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.

17. Podľa § 22 ods. 1, 2, 5 katastrálneho zákona v katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu. Na katastrálne konanie je príslušný okresný úrad, v ktorého územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť. V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní (zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní), ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

18. Podľa § 3 ods. 1, 2, 3, 4 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností. Správne orgány sú povinné postupovať v konaní v úzkej súčinnosti s účastníkmi konania, zúčastnenými osobami a inými osobami, ktorých sa konanie týka a dať im vždy príležitosť, aby mohli svoje práva a záujmy účinne obhajovať, najmä sa vyjadriť k podkladu rozhodnutia, a uplatniť svoje návrhy. Účastníkom konania, zúčastneným osobám a iným osobám, ktorých sa konanie týka musia správne orgány poskytovať pomoc a poučenia, aby pre neznalosť právnych predpisov neutrpeli v konaní ujmu. Správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierne vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb. Rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

19. Podľa § 32 ods. 1, 2 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom 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.

20. Z administratívneho spisu žalovaného mal kasačný súd za preukázané, že obchodná spoločnosť HARMONY REAL, s.r.o. zákonne zastúpená v zmysle § 151m Občianskeho zákonníka záložným veriteľom - obchodnou spoločnosťou sDesign, s.r.o., a kupujúci MPI - TRADING, s.r.o. uzavreli kúpnu zmluvu, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti evidované Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXXX a liste vlastníctva č. XXXX v kat. území O. O.. V zmluve označené nehnuteľnosti boli predmetom záložného práva zabezpečujúceho pohľadávku záložného veriteľa sDesign, s.r.o. voči záložcovi - spoločnosti HARMONY REAL, s.r.o. Dňa 16. novembra 2016 žalobca podal návrh na vklad do katastra nehnuteľností týkajúci sa označených nehnuteľností. Žalovaný vydal dňa 23. decembra 2016 rozhodnutie o prerušení konania č. V 7448/16-20 podľa § 31a písm. e/ katastrálneho zákona. Z odôvodnenia predmetného rozhodnutia vyplýva, že dôvodom prerušení konania bolo vydanie uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 7C/181/2011-30 zo dňa 4. októbra 2011, ktorým bol záložcovi uložený zákaz nakladať s nehnuteľnosťami, a to zákaz predaja, darovania a akéhokolvek zaťažovania týchto nehnuteľností. Listom zo dňa 3. februára 2017 záložca žalovanému oznámil, že zanikol dôvod prerušení konania na základe predbežného opatrenia Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 7C/181/2011-30, pretože vo veci samej dňa 29. septembra 2016 rozhodol Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom č.k. 16Co/126/2015-888, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 31. januára 2017. Záložca ho predložil spolu s prvostupňovým rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 7C/181/2011-727 zo dňa 5. decembra 2014 a súčasne žiadal, aby žalovaný pokračoval v konaní a povolil vklad. Označenými právoplatnými rozhodnutiami súdov bolo rozhodnuté, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom katastrálneho konania patria do majetku po zrušenej spoločnosti EFEKT - PRIM, s.r.o. Rozhodnutím žalovaného č. V 7448/16 zo dňa 20. marca 2017 bolo opätovne rozhodnuté o prerušení konania v zmysle § 31a písm. e/ katastrálneho zákona. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia žalovaný uviedol, že z listov vlastníctva č. XXXX a XXXX pre k.ú. O. O. vyplýva, že v časti B je zapísaná poznámka o nariadení neodkladného opatrenia v zmysle vykonateľného a právoplatného uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica č.k. 15C/1/2017-30 zo dňa 23. januára 2017, na základe ktorého je záložný veriteľ povinný zdržať sa podania návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby, uzavretia zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby, uzavretia scudzovacej zmluvy, spísania, podpísania a podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k označeným nehnuteľnostiam, ako aj vykonávania akýchkoľvek iných úkonov, ktoré smerujú k realizácii záložného práva žalovaného viazuceho na nehnuteľnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností, k.ú. O. O. č. LV XXX2 a XXXX.

21. Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonnej lehote na Krajský súd v Banskej Bystrici žalobca žalobu, žiadajúc ho zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie. Nesúhlasil s právnym názorom žalovaného a vytýkal mu nesprávny výklad právnych noriem upravujúcich postavenie záložného veriteľa, ako aj právnych noriem katastrálneho zákona ustanovujúcich obmedzenia v poznámkach katastra.

22. Podľa § 151a Občianskeho zákonníka záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

23. Podľa § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon (katastrálny zákon) neustanovuje inak.

24. Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona (zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov) alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov (napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z.z.), ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

25. Podľa § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva koná záložný veriteľ v mene záložcu.

26. S ohľadom na cit. zákonné ustanovenia kasačný súd konštatuje neopodstatnenosť námietok vznesených sťažovateľom v kasačnej sťažnosti, týkajúcich sa oprávnenia záložného veriteľa konať v mene vlastníka (veci) zálohu. Z dikcie ustanovenia § 151m ods. 6 Občianskeho zákonníka vyplýva zákonné splnomocnenie záložného veriteľa predat' záloh v mene záložcu. Z uvedeného je zrejmé, že takto sa dá v súlade s právnou úpravou katastra nehnuteľností dosiahnuť nadobudnutie vlastníckeho práva k zálohu aj v prípade, ak je ním nehnuteľnosť. Zákonné splnomocnenie v porovnaní so zmluvným plnomocenstvom na jednej strane zabraňuje tomu, aby záložca plnomocenstvo odvolal, a na druhej strane bez akýchkoľvek pochybností vytvára ďalší zákonný dôvod pre nadobudnutie veci od nevlastníka. Teda záložný veriteľ ako nevlastník má oprávnenie udelené zákonom, aby vec predal s tým, že nadobúdateľ nadobúda plnohodnotné vlastnícke právo k tejto veci tak, ako keby ju bol nadobudol od vlastníka.

27. Preto kasačný súd pokladá za správny záver krajského súdu, že záložca spoločnosť HARMONY REAL, s.r.o. v takomto prípade neprejavuje vlastnú vôľu, pretože nerobí z vlastného rozhodnutia žiadny úkon s vecou, je len povinný strpieť výkon záložného práva a poskytnúť záložnému veriteľovi spoločnosti sDesign, s.r.o. súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva.

V súlade s uvedeným je potom možné záložného veriteľa spoločnosť sDesign, s.r.o. považovať za účastníka katastrálneho konania, nakoľko preukázateľne bol ako osoba konajúca v mene záložcu spoločnosti HARMONY REAL, s.r.o., ktorá jediná bola v rámci výkonu záložného práva spôsobilá prejaviť vôľu predat' záloh, účastníkom právneho úkonu (kúpnej zmluvy).

28. Ďalšou spornou skutočnosťou v danom prípade je výklad právnych noriem katastrálneho zákona ustanovujúcich obmedzenia v poznámkach katastra.

29. 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 (§ 4 katastrálneho zákona).

30. Podľa § 38 katastrálneho zákona poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

31. V zmysle citovaného zákonného ustanovenia sa rozoznávajú:

- obmedzujúce poznámky, ktoré 1. vyjadrujú obmedzenie oprávnenia vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou (register P1), 2. ich právnym následkom na konanie o návrhu na vklad je rozhodnutie správy katastra o prerušení konania, resp. o zamietnutí vkladu,

-informatívne poznámky, ktoré 1. informujú o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti (register P2), 2. nemajú vplyv na konanie o návrhu na vklad.

32. Podľa § 39 ods. 1 katastrálneho zákona okresný úrad zapíše poznámku na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu alebo na návrh oprávneného podľa osobitných predpisov alebo účastníka súdneho konania alebo iného konania.

33. Výmedzenie poznámok v katastrálnom zákone a v jeho vykonávacej vyhláške a spravovacom poriadku je len demonštratívne.

34. Na zápis poznámky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní (§ 40 katastrálneho zákona).

35. Inštitút poznámky slúži k signalizácii skutočností, ktoré sa dotýkajú zmluvnej voľnosti nositeľa vecného práva zapísaného v katastri nehnuteľností, alebo ktorými je do určitej miery oslabovaný princíp

publicity existujúcich zápisov.

36. Poznámka je úkon okresného úradu, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosti alebo na osobu, a ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam (§ 5 ods. 3 katastrálneho zákona).

37. Zápis poznámky okresný úrad vykoná na návrh: 1. súdu, 2. iného štátneho orgánu, 3. iného oprávneného subjektu podľa osobitných predpisov (napr. súdneho exekútora, správcu konkurznej podstaty, účastníka súdneho konania).

38. Účinky poznámok nevyplývajú z katastrálneho zákona, jeho vykonávacej vyhlášky alebo spravovacieho poriadku (vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 22/2010 Z.z.), ale z právnych predpisov, ktoré kreujú právne inštitúty a skutočností zapisujúce sa následne formou poznámky do katastra.

39. Podľa zákonnej úpravy (§ 31 ods. 2 katastrálneho zákona) a aj ustálenej súdnej praxe (napríklad vo veci sp.zn. 2 SŽ-o-KS 1/2005) okresný úrad rozhoduje podľa skutkového aj právneho (s prihliadnutím na prechodné ustanovenia zákonov) stavu, existujúceho v čase rozhodovania o povolení vkladu, z čoho vyplýva, že nie je významné, či skutočností, ktoré bránia povoleniu vkladu nastali až po uzavretí zmluvy, resp. až po začatí vkladového konania. Ak dôjde počas vkladového konania k vydaniu rozhodnutia o nariadení neodkladného opatrenia, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou (pričom v katastrálnom konaní sa jedná o práva k týmto nehnuteľnostiam) a do katastra sa zapíše poznámka o vydaní tohto rozhodnutia, potom má jeho vydanie povahu takej okolnosti, ktorá bráni vkladu do katastra tejto veci.

40. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalovaný v prejednávanej veci postupoval správne a v súlade so zákonom, keď pred rozhodnutím o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností prihládol na zápis obmedzujúcej poznámky, obsahom ktorej bolo neodkladné opatrenie, spočívajúce v obmedzení práva nakladať s nehnuteľnosťami. Správne preto žalovaný správny orgán tiež postupoval, keď následne rozhodnutím č. V 7448/16 zo dňa 20. marca 2017 prerušil konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo zmluvy uzatvorenej dňa 27. októbra 2016 medzi účastníkmi HARMONY REAL s.r.o. zast. sDesign s.r.o. a MPI-TRADING s.r.o., a to až do právoplatného rozhodnutia civilného súdu vo veci samej v zmysle uznesenia Okresného súdu Banská Bystrica o nariadení neodkladného opatrenia č.k. 15C/1/2017-30 zo dňa 23. januára 2017.

41. Je teda nepochybné, že okresný úrad v pozícii katastrálneho orgánu musí o návrhu na vklad vlastníckeho práva rozhodnúť podľa skutkového a právneho stavu existujúceho v čase rozhodnutia o návrhu na vklad, a to i napriek tomu, že predmetná kúpna zmluva bola uzavretá ešte v čase pred vydaním neodkladného opatrenia civilného súdu.

42. Ostatné námietky sťažovateľa vyhodnotil kasačný súd taktiež ako bezpredmetné, ktoré neboli spôsobilé spochybniť vecnú správnosť rozhodnutia správneho súdu. Z uvedeného dôvodu kasačný súd kasačnú sťažnosť sťažovateľa podľa § 461 SSP ako nedôvodnú zamietol.

43. O náhrade trov kasačného konania rozhodol najvyšší súd tak, že žalobcovi, ktorý v tomto konaní nemal úspech, ich náhradu nepriznal (§ 467 ods. 1 SSP a analogicky podľa § 167 ods. 1 SSP). Žalovanému ich nepriznal v zmysle § 467 ods. 1 SSP a analogicky podľa § 168 SSP.

44. Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky ako kasačný súd v pomere hlasov 3:0 (§ 139 ods. 4 k § 463 SSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu opravný prostriedok nie je prípustný.