



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kováčovej a členov senátu JUDr. Jozefa Milučkého a JUDr. Jany Henčekovej, PhD., v právnej veci navrhovateľov: **1) Ing. K. R., 2) M. R.**, proti odporcovi: **Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu**, za účasti obchodnej spoločnosti **A., s.r.o.**, *zastúpenej JUDr. R. Ž., advokátom*, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu č. V 22475/08 zo dňa 29. októbra 2008, o odvolaní odporcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 3 Sp 3/2009-75 zo dňa 7. apríla 2009, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3 Sp 3/2009-75 zo dňa 7. apríla 2009 **m e n í** tak, že rozhodnutie odporcu č. V-22475/08 zo dňa 29. októbra 2008 **p o t v r d z u j e**.

Účastníkom náhradu trov 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 podľa § 250q ods. 2 O.s.p. v spojení s ustanovením § 250j ods. 2 písm. e) O.s.p. zrušil rozhodnutie odporcu č. V-22475/08 zo dňa 29. októbra 2008, ktorým odporca zamietol v zmysle ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona návrh na vklad vecného bremena zo zmluvy o zriadení práva vecného bremena zo dňa 31.07.2008, keď odporca mal za to, že predložená zmluva o zriadení vecného bremena je v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka absolútne neplatná, nakoľko je v rozpore s ustanoveniami § 40 ods. 3

a § 123 v spojení s § 151o ods. 2 Občianskeho zákonníka. Krajský súd na základe opravného prostriedku navrhovateľov rozhodnutie odporcu zrušil po tom, čo dospel k záveru, že odporca mal pri absencii prílohy návrhu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena vo veci postupom podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona vkladové konanie vo veci prerušiť a vyzvať navrhovateľov na odstránenie nedostatkov príloh a potom po uplynutí lehoty prerušenia vo veci zvoliť ďalší procesný postup, t.j. v prípade predloženia riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena o návrhu na jeho vklad potom meritórne rozhodnúť, inak pri neodstránení vytknutej vady márnym uplynutím lehoty potom konanie vo veci podľa § 31b písm. f) katastrálneho zákona zastaviť.

Proti rozsudku krajského súdu podal odvolanie odporca a žiadal, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok zmenil tak, že rozhodnutie odporcu ako súladné so zákonom potvrdí. Poukázal na to, že pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, poukázal na ustanovenie § 31a písm. c), § 42 ods. 1, § 42 ods. 4 a § 31 ods. 3 katastrálneho zákona. Uviedol, že pokiaľ z obsahu predloženej listiny (zmluvy ako dvojstranného právneho úkonu) vyplýva jej rozpor so zákonom, obchádzanie zákona či priečenie sa dobrým mravom, t.j. absolútna neplatnosť, ktorú nie je možné konvalidovať žiadnou dodatočnou opravou (či odpadnutím dôvodu neplatnosti), nakoľko neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a pôsobí od začiatku voči každému, musí správa katastra postupovať v súlade s ustanovením § 31 ods. 3 katastrálneho zákona a na absolútnu neplatnosť prihliadať ex offio a takýto návrh zamietnuť. Podľa odporcu bola správne posúdená predložená zmluva o zriadení vecného bremena ako právny úkon postihnutý absolútnou neplatnosťou a vzhľadom k tomu správa katastra nemohla katastrálne konanie prerušiť a vyzvať účastníkov na odstránenie nedostatkov predmetnej zmluvy o zriadení vecného bremena ako neexistujúceho, nulitého právneho úkonu, pretože tento nedostatok podania nie je možné odstrániť. Podľa správneho orgánu zrejme ušlo pozornosti krajského súdu, že pred vydaním napadnutého rozhodnutia odporcu účastník katastrálneho konania spoločnosť A., s.r.o. dňa 10.09.2008 doručila správe katastra svoje vyjadrenie, z ktorého je nepochybne zrejmé, že zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorá mala byť predmetom vkladu, nikdy s navrhovateľmi táto obchodná spoločnosť neuzavrela a ani nemá záujem takúto zmluvu s navrhovateľmi uzavrieť a výslovne požiadala táto obchodná spoločnosť o nezavkladovanie tejto zmluvy. Taktiež v čase rozhodovania správy katastra mal správny orgán nepochybne za preukázané, že obchodná spoločnosť A., s.r.o. predmetný návrh navrhovateľov neprijala a nemá záujem ho prijať, a preto správa katastra rozhodla v súlade s katastrálnym zákonom a návrh na vklad, ktorého prílohu tvorila listina, ktorá nebola vkladuschopná, zamietla.

Prerušenie predmetného konania za účelom odstránenia neodstrániteľných väd podania, konkrétne za účelom odstránenia väd neexistujúcej prílohy k návrhu (zmluvy) by spôsobilo podľa odporcu len zbytočné priet'ahy v konaní a práve takýto postup správneho orgánu by bolo možné kvalifikovať ako nezákonný.

Navrhovatelia ako i účastník konania obchodná spoločnosť A., s.r.o. sa k odvolaniu odporcu proti rozsudku krajského súdu nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p.) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu ako aj 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 v zmysle § 250ja ods. 2 v spojení s § 214 ods. 2 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 www.nsud.sk a dospel k záveru, že odvolanie je dôvodné, a preto rozsudok krajského súdu v zmysle ustanovenia § 220 O.s.p. zmenil a rozhodnutie odporcu ako súladné so zákonom potvrdil. Rozsudok verejne vyhlásil dňa 22.04.2010 (§ 156 ods. 1 a 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.).

Podľa § 244 ods. 1 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmavajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupu orgánov verejnej správy.

Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

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

Podľa § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

Podľa § 40 ods. 3 OZ veta prvá pred bodkočiarkou, písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou.

Podľa § 43a ods. 1 OZ prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy, ktorý je určený jednej alebo viacerým určitým osobám, je návrhom na uzavretie zmluvy,

ak je dostatočne určitý a vyplýva z neho vôľa navrhovateľa, aby bol viazaný v prípade jeho prijatia.

Podľa § 43a ods. 3 OZ dokiaľ nebola zmluva uzavretá, môže byť návrh odvolaný, ak odvolanie dôjde osobe, ktorej je určený, skôr, než táto osoba odoslala prijatie návrhu.

Podľa § 46 ods. 1 OZ písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

Podľa § 46 ods. 2 OZ pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľností, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

Ako vyplýva z obsahu spisového materiálu správneho orgánu, predmetom katastrálneho konania na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu bol návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností zo zmluvy o zriadení práva vecného bremena v prospech oprávnených Ing. K. R. a M. R. a povinným subjektom z vecného bremena má byť obchodná spoločnosť A., s.r.o.

Ako vyplýva z obsahu administratívneho spisu správneho orgánu, povinný subjekt z vecného bremena, ktorým „má byť“ podľa navrhovateľov obchodná spoločnosť A., s.r.o., nikdy predmetnú zmluvu o zriadení práva vecného bremena vo vzťahu k predmetnej parcele neuzavrela a taktiež ani v spisovom materiáli prvostupňového súdu sa nenachádza jediný dôkazný prostriedok, ktorý by v tomto prípade tomuto mal nasvedčovať.

Z listinných dôkazov nachádzajúcich sa i v spisovom materiáli krajského súdu, a to „Upozornenie na trestný čin poškodzovania cudzích vlastníckych práv a výzva na nezavkladovanie a žiadosť o urýchlené výmazy plomb zo dňa 10.09.2008“ ako i „Návrhu na opravu chýb v katastrálnom operáte zo dňa 23.12.2008“ vyplýva, že obchodná spoločnosť A., s.r.o. nikdy neuzatvorila príslušný sporný právny úkon s navrhovateľmi a takáto predmetná listina – právny úkon, na ktorý poukazujú navrhovatelia nemôže byť dôvodom vzniku vlastníckych, či iných vecných práv k nehnuteľnostiam, a v tomto prípade, vzhľadom na príslušný skutkový a právny stav vo veci, dáva potom Najvyšší súd SR za P. odporcovi, že vklad práva na základe takejto listiny by bol preto zjavne v rozpore so zmyslom a účelom zákona. Ako vyplýva z obsahu písomností nachádzajúcich sa v spisovom materiáli krajského súdu, medzi účastníkmi katastrálneho konania ani nie je spornou otázka, že konateľ

obchodnej spoločnosti A., s.r.o., V. L. predmetnú zmluvu o zriadení práva vecného bremena nepodpísal. Naopak obchodná spoločnosť A., s.r.o. prostredníctvom konateľa V. L. sa vyjadrila i pre Katastrálny úrad v Bratislave, že predmetná zmluva o zriadení vecného bremena je „podvrh, účelová a prospechová, výlučne pre stranu, ktorá ju podpísala a vložila bez nášho vedomia do katastra nehnuteľností“. Taktiež z obsahu upozornenia na trestný čin poškodzovania cudzích vlastníckych práv, ktoré obchodná spoločnosť A., s.r.o. adresovala Katastrálnemu úradu v Bratislave vyplýva, že takúto zmluvu nikdy predtým nevideli a o takejto zmluve s R. nikdy nerokovali a takúto zmluvu nikdy nepodpísali.

Za daného skutkového a právneho stavu procesný postup, na ktorý poukazuje krajský súd a ktorý by v ďalšom priebehu katastrálneho konania mala rešpektovať správa katastra, nemá a nemôže mať podľa názoru odvolacieho súdu právny význam. Takýto postup, aký naznačuje prvostupňový súd, by bol však právne relevantný za takej skutkovej situácie, kedy by bolo nesporné, že k uzavretiu príslušného právneho úkonu zo strany účastníkov katastrálneho konania došlo. O takýto prípad však v danej veci nejde.

Podľa právneho názoru odvolacieho súdu v danom prípade je preukázané, že obchodná spoločnosť A., s.r.o. neuzavrela s navrhovateľmi predmetnú zmluvu o zriadení práva vecného bremena, a preto navrhovatelia, ktorí podali návrh na vklad práva vecného bremena zo zmluvy o zriadení práva vecného bremena do katastra nehnuteľností, tak i v prípade prerušenia katastrálneho konania by v lehote určenej správou katastra nevedeli správnomu orgánu predložiť platnú a účinnú zmluvu. Podpisom zmluvy účastník právneho úkonu potvrdzuje súhlas s príslušným právnym úkonom, ale v prípade obchodnej spoločnosti A., s.r.o. vo vzťahu k predmetnej zmluve chýba akýkoľvek prejav vôle, teda ani samotný podpis zmluvy, ktorý nesporne tiež chýba, by z teoretického pohľadu nemohol nahradiť takto chýbajúci prejav vôle.

Taktiež, ako vyplýva z obsahu dôvodov rozsudku prvostupňového súdu, nedotkol sa i tvrdenia odporcu, na ktoré poukazuje v dôvodoch svojho rozhodnutia, keď okrem iného tiež uvádza, že v danom prípade predmetný pozemok parc. č. X. je v podielovom spoluvlastníctve a ďalším spoluvlastníkom je J. P. v spoluvlastníckom podiele 8808/110078 a že v takomto prípade by predmetnú zmluvu nemohla sama uzatvoriť obchodná spoločnosť A., s.r.o., ale že museli by byť účastníkmi zmluvy všetci spoluvlastníci. Predmetný list vlastníctva, na ktorý správa katastra poukazuje sa v spisovom materiáli nenachádza; pokiaľ by sa táto skutočnosť zakladala na P. a hoci by aj predmetnú zmluvu uzatvoril iba jeden zo spoluvlastníkov, tak i podľa názoru odvolacieho súdu táto skutočnosť spôsobuje

taktiež neplatnosť celej zmluvy. Predmetnou zmluvou, na obsah ktorej sa v spisovom materiáli krajského súdu poukazuje, by nebolo možné zriadiť právo vecného bremena k ideálnemu podielu na príslušnom pozemku parc. č. X.

Vzhľadom na všetky uvedené skutočnosti je predmetná zmluva o zriadení práva vecného bremena absolútne neplatným právnym úkonom a preto odvolací súd rozsudok krajského súdu v zmysle ustanovenia § 220 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p. zmenil a rozhodnutie správneho orgánu ako súladné so zákonom potvrdil.

Navrhovatelia v odvolacom konaní úspech nemali a preto im v zmysle ustanovenia § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s ustanovením § 224 ods. 1 O.s.p. nevzniklo právo na náhradu trov odvolacieho konania a nakoľko odporcovi ako i obchodnej spoločnosti A., s.r.o. napriek úspechu vo veci trovy odvolacieho konania nevznikli, a tieto si ani neuplatnili, rozhodol o trovách konania odvolací súd tak, že účastníkom náhradu trov konania nepriznal.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

V Bratislave dňa 22. apríla 2010

JUDr. Elena Kováčová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová