



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ivana Rumanu a sudkýň JUDr. Jany Zemkovej, PhD. a JUDr. Gabriely Gerdovej v právnej veci navrhovateľa: **W., a.s. B.B. G., X.B. IČO: X.** proti odporcovi: **Správa katastra Nové Zámky**, ul. SNP č. 3, Nové Zámky, za účasti: 1/ F., Š. a 2/ B.B., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu odporcu č. V 2922/09 zo dňa 11. augusta 2009, konajúc o odvolaní odporcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č.k. 13Sp 96/2009-23 zo dňa 18. decembra 2009 takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č.k. 13Sp 96/2009-23 zo dňa 18. decembra 2009 **potvrďuje**.

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania **nepriznáva**.

O d ô v o d n e n i e

Krajský súd v Nitre napadnutým rozsudkom podľa § 250j ods. 2 písm. a/ Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len O.s.p.) zrušil rozhodnutie odporcu č. V 2922/09 zo dňa 11.08.2009, vec mu vrátil na ďalšie konanie a zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania vo výške 33 €.

Uvedeným rozhodnutím odporca rozhodol vo veci účastníkov W., a.s. B. ako záložného veriteľa a F.B.F. V. ako záložcov, o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 30 ods. 5, § 31 ods. 1, 2 a ods. 3, § 42 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam

(katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov tak, že zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území P., ktoré sú vedené v operáte katastra nehnuteľnosti na LV Č., pozemok označený ako parc.č. X.- zastavané plochy a nádvoría o výmere 264 m², parc.č. X.- zastavané plochy a nádvoría o výmere 136 m² a rodinný dom súp.č. 134 nachádzajúci sa na parc.č. X.. V dôvodoch rozhodnutia uviedol, že povolenie vkladu vlastníckeho práva by bolo v rozpore s ustanovením § 31 ods. 1 a ods. 2 katastrálneho zákona, nakoľko predávajúci v čase rozhodovania o povolení vkladu vlastníckeho práva nie sú vlastníckmi prevádzaných nehnuteľností a teda nie sú oprávnení nakladať s nimi. Následne listom zo dňa 20.08.2009 č. V 2922/09 označeným ako „Vec: Oznámenie“ odporca uviedol, že po vydaní rozhodnutia o zamietnutí konania zistili chybu v písaní, keď v predposlednom odstavci odôvodnenia rozhodnutia bolo omylom uvedené nesprávne ustanovenie:

„Povolenie vkladu vlastníckeho práva k vyššie citovaným nehnuteľnostiam by bolo v rozpore s ustanovením § 31 ods. 1 a ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení ďalších doplnení, nakoľko predávajúci v čase rozhodovania o povolení vkladu vlastníckeho práva nie sú vlastníckmi prevádzaných nehnuteľností a teda nie sú oprávnení nakladať s vyššie citovanými nehnuteľnosťami“, pričom správne malo byť uvedené:

Povolenie vkladu záložného práva k vyššie citovaným nehnuteľnostiam by bolo v rozpore s ustanovením § 31 ods. 1 a ods. 2 zákona o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení ďalších doplnení, nakoľko záložcom v čase rozhodovania o povolení vkladu záložného práva bolo uznesením Okresného súdu v Nových Zámkoch č.k. 6C 135/2009 zakázané nakladať s nehnuteľnosťou.

Krajský súd rozsudok odôvodnil tým, že medzi účastníkmi konania nebolo sporné uzavretie záložnej zmluvy dňa 17.06.2009 na zabezpečenie a uspokojenie časti pohľadávky z úverovej zmluvy vo výške 18 400 € na nehnuteľnosti vo vlastníctve F. a manželky B.B. avšak uzavretie záložnej zmluvy treba posúdiť aj v kontexte ich vzájomnej súvislosti s poznámkou obmedzujúcej povahy zapísanou správou katastra na LV Č. v katastrálnom území P., to znamená, čo sa mienilo touto zmluvou dosiahnuť. Zabezpečenie pohľadávky navrhovateľa na základe záložnej zmluvy je v podstate v nepomere k hodnote celého nehnuteľného majetku záložcov, t.j. majetku v nepochybne väčšej hodnote, než je výška plnenia pre Š., t.j. k hodnote 7.634,60 € s príslušenstvom. Preto súd dospel k záveru, že poznámkou obmedzujúcej povahy na základe predbežného opatrenia Okresného súdu v Nových Zámkoch č.k. 6C 135/2009-22 z 03.07.2009 o zákaze nakladať s nehnuteľnosťou zapísanou na LV Č. v k.ú. P. mal odporca posúdiť podľa obsahu s tým, že vo veci návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností mal vykonať dokazovanie na zistenie ceny nehnuteľnosti záložcov a následne posúdiť návrh aj s poukazom na článok 20 Ústavy Slovenskej republiky, ktorý garantuje ochranu vlastníctva, keďže miera intenzity zásahu do vlastníckych práv je rozdielna v prípade zapísania poznámky obmedzujúcej povahy k hodnote vlastníctva záložcov.

Výrok o náhrade trov konania úspešnému navrhovateľovi odôvodnil zásadou úspechu a ustanovením § 142 ods. 1 O.s.p., § 250l ods. 2 O.s.p., a zúčastneným osobám ustanovením § 150 O.s.p., dôvodmi hodnými osobitného zreteľa.

Proti rozsudku krajského súdu podal včas odvolanie odporca, v ktorom navrhol rozsudok krajského súdu zmeniť a napadnuté rozhodnutie potvrdiť. V dôvodoch uviedol, že predmetná záložná zmluva bola uzavretá do 31.08.2009, preto sa na ňu vzťahujú ustanovenia katastrálneho zákona v znení platnom a účinnom do 01.09.2009, t.j. do času pred účinnosťou novely zákona č. 304/2009 Z.z., § 31 ods. 2 tohto zákona. V zmysle ustanovenia § 44 ods. 1 vyhlášky ÚGKK SR č. 79/1996 Z.z. na zápis poznámky, ktorá obmedzuje vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou sú spôsobilé uznesenia súdu o predbežnom opatrení, ktorými sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou. Aj s poukazom na § 29 ods. 1 vyhlášky, poznámka obmedzujúca vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou je najmä poznámka zapísaná na základe uznesenia súdov o predbežnom opatrení, v ktorom sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou.

Navrhovateľ a ďalší účastníci konania sa k odvolaniu odporcu nevyjadrili.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p. v spojení s 246c O.s.p.), preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa a konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu dôvodov uvedených v odvolaní bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 O.s.p.) a po tom, čo deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený najmenej 5 dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.supcourt.gov.sk, www.nsud.sk rozsudok (§ 156 ods. 1, 3 O.s.p.) verejne vyhlásil.

Z obsahu spisu krajského súdu, súčasťou ktorého je administratívny spis odporcu najvyšší súd zistil, že dňa 17.06.2009 uzavrel navrhovateľ W., a.s. B. ako záložný veriteľ s F. a manželkou B.B. ako záložcom podľa ustanovenia § 151a až 151m Občianskeho zákonníka záložnú zmluvu, ktorej predmetom je zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávky s príslušenstvom vrátane zmluvnej pokuty z úverovej zmluvy č. 1 k zmluve o stavebnom sporení č. 27980715, platne uzatvorenej medzi záložným veriteľom a B.B., s manželským partnerom F. Záložný veriteľ si touto zmluvou zabezpečil uspokojenie časti svojej pohľadávky z úverovej zmluvy vo výške 18 400,00 EUR (554 318,40 Sk) s príslušenstvom. Záložné právo sa zriadilo na majetok záložcu: na nehnuteľný majetok – rodinný dom súp. č. X., spoluvlastnícky podiel 1/1 vlastníkov B. B. rod. V. a F. B., nachádzajúci sa podľa listu vlastníctva Č. v obci P. v katastrálnom území P. na parcele č. X. Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parcela č. X. o výmere 264 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- parc.č. X. o výmere 136 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorých cena v čase uzavretia zmluvy je 64.700 EUR (1.949.152,20 Sk).

Návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností bol odporcovi doručený dňa 23.06.2009 a zapísaný pod č.k. V 2922/09. Dňa 02.07.2009 bola Správe katastra Nové Zámky

doručená žiadosť Š., bytom G., ktorou žiadal o pozastavenie vkladového konania z dôvodu, že F. je jeho dlžníkom a preto na Okresnom súde Nové Zámky podal proti nemu žalobu o zaplatenie sumy 7.634,60 EUR s prísl. a návrh na vydanie predbežného opatrenia o zákaze nakladať s nehnuteľnosťami v katastrálnom území P., zapísanými na LV Č. Uznesenie Okresného súdu Nové Zámky č.k. 6C 135/2009-22 zo dňa 3.7.2009 o nariadení predbežného opatrenia s doložkou vykonateľnosti (15.7.2009) odporcovi došlo dňa 11. augusta 2009. Následne správa katastra vydala napadnuté rozhodnutie.

Hlavnou úlohou správneho súdnictva (podľa piatej časti O.s.p.) je ochrana verejných subjektívnych práv, a jeho cieľom predovšetkým ochrana práv fyzických i právnických osôb a ich prostredníctvom potom aj ochrana zákonnosti. Úlohou súdu v správnom súdnictve nie je nahrádzať činnosť správnych orgánov ale len preskúmať, či kompetentné orgány pri riešení konkrétnych otázok vymedzených žalobou (opravným prostriedkom) rešpektovali príslušné hmotnoprávne a procesnoprávne predpisy.

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

Rozhodnutím správneho orgánu je každé rozhodnutie, ktorým sa zakladajú, menia, rušia alebo môžu byť priamo dotknuté práva a povinnosti právnických osôb a fyzických osôb.

Pre súd je rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia; súd ***prihliadne len na tie vady konania pred správnym orgánom, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia*** (§ 250i ods. 1 veta prvá, ods. 3 O.s.p.).

V danom prípade po preskúmaní rozhodnutia správneho orgánu odvolací súd dospel k záveru, že správny orgán sa v konaní dopustil viaceru závažných procesných pochybení čo spôsobuje, že v konaní bola zistená taká vada, ktorá mohla mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia, avšak vzhľadom na skutočnosť, že Krajský súd v Nitre rozhodnutie odporcu zrušil, znamená to, že to smeruje len k jedinému záveru odvolacieho súdu, a to je potvrdenie rozsudku krajského súdu aj keď z iných dôvodov. Krajský súd zrušil rozhodnutie odporcu pre nesprávne právne posúdenie, ktoré videl v tom, že odporca mal vykonať dokazovanie na zistenie ceny nehnuteľnosti záložcov a následne posúdiť návrh aj s poukazom na článok 20 Ústavy Slovenskej republiky garantujúci ochranu vlastníctva. Odvolací súd však považuje rozhodnutie správneho orgánu za nepreskúmateľné pre nezrozumiteľnosť a nedostatok dôvodov.

Podľa § 22 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, ***v katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní, ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak*** (odkaz na zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, správny poriadok).

Rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti (§ 46 zák. č. 71/1967 Zb.).

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku, v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

V predmetnej veci sa odporca citovanými zákonnými ustanoveniami dôsledne neriadil. V prvom rade je potrebné poukázať na skutočnosť, že ***predmetom konania v danej veci nie je vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ale vklad záložného práva do katastra nehnuteľnosti na základe záložnej zmluvy uzavretej dňa 17.06.2009.*** Uvedené pochybenie neodstránil odporca ani oznámením zo dňa 22.08.2009, ktorým opravil predposledný odsek napadnutého rozhodnutia (jeho odôvodnenia), nie však výrok napadnutého rozhodnutia, ktorý zostal nezmenený. Predmetné pochybenie nemožno považovať za chybu v písaní, ale za procesnú vadu majúcu za následok nesprávne rozhodnutie v danej veci, keďže z výroku rozhodnutia musí byť zrejme určitým a zrozumiteľným spôsobom, kto je adresátom rozhodnutia a čo sa rozhodnutím zakladá, mení alebo ruší (konkrétne právo alebo povinnosť), resp. autoritatívne potvrdzuje.

Niet pochyb o tom, že správa katastra je povinná rešpektovať rozhodnutie súdu, ktorým je zakázané nakladať s nehnuteľnosťou a nemá dôvod skúmať a zisťovať hodnotu nehnuteľnosti, ktorá je predmetom záložnej zmluvy, avšak vyššie uvedené procesné pochybenia, nedostatok dôvodov odôvodnenia, zmätočnosť výroku, (pozri list odporcu z 30.7.2009 nachádzajúci sa v administratívnom spise, v ktorom správa katastra dokonca uvádza, že vydala rozhodnutie o prerušení konania vo veci návrhu na vklad zaopatrovacej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi), nemohli zostať nepovšimnuté.

V ďalšom konaní bude povinnosťou odporcu odstrániť uvedené pochybenia, konať o podanom návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností a vydať rozhodnutie, ktoré bude mať náležitosti zodpovedajúce zákonu, riadne odôvodnené, a ktoré bude zrozumiteľné nielen pre orgán, ktorý ho vydal ale pre všetkých účastníkov konania. *Správne rozhodnutie totiž vyžaduje správnu interpretáciu.*

Z uvedených dôvodov odvolací súd rozsudok Krajského súdu v Nitre, aj keď z iných dôvodov ako ním uvádzaných, podľa § 219 ods. 3 O.s.p. potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania súd rozhodol podľa § 250l ods. 2 O.s.p. v spojení s ustanovením 250k ods. 1 a § 246c O.s.p..

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

V Bratislave, dňa 18. januára 2011

JUDr. Ivan R u m a n a , v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Emília Čičková