



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Igora Belka a členov senátu JUDr. Eleny Berthotyovej a JUDr. Zdenky Reisenauerovej, v právnej veci navrhovateľov: **1/ AB**, zastúpenej advokátkou L, **2/ C 3/ K**, obaja zastúpení advokátom LH, proti odporcovi: **KU**, za účasti vedľajších účastníkov: **1/ P**, **2/ VO**, obaja zastúpení JV, **3/ T**, **4/ A**, obaja zastúpení RB **5/ S**, zastúpeného VK, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu zo dňa 18. júla 2006, č. V-1266/06 v spojení s jeho opravným rozhodnutím zo dňa 25. júla 2006 č. V-1266/06, o odvolaní navrhovateľov proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 3Sp 153/2006-78 zo dňa 16. apríla 2007 v spojení s jeho opravným uznesením č. k. 3Sp 153/2006-81 zo dňa 16. apríla 2007, takto

#### r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 3Sp 153/2006-78 zo dňa 16. apríla 2007 v spojení s jeho opravným uznesením č. k. 3Sp 153/2006-81 zo dňa 16. apríla 2007 **z m e ň u j e** tak, že rozhodnutie odporcu zo dňa 18. júla 2006, č. V-1266/06 v spojení s jeho opravným rozhodnutím zo dňa 25. júla 2006 č. V-1266/06 **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

Účastníkom náhradu trov konania nepriznáva.

#### O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom potvrdil rozhodnutie odporcu vo veci samej a jeho opravné rozhodnutie uvedené v záhlaví tohto rozsudku. Navrhovateľov v 1. až 3. rade zaviazal zaplatiť právnym zástupcom vedľajších účastníkov trovy právneho zastúpenia do troch dní a súčasne ich zaviazal spoločne a nerozdielne zaplatiť na účet súdu vedený v Štátnej pokladnici súdny poplatok 1.000,- Sk taktiež v lehote troch dní.

Z odôvodnenia rozsudku vyplýva, že krajský súd po preskúmaní zákonnosti rozhodnutia a postupu odporcu, ktorým zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sa stotožnil s dôvodmi uvedenými v preskúmanom rozhodnutí. Považoval ich za správne a v súlade so zákonom. Podľa názoru krajského súdu z ustanovení, ktoré uviedol v odôvodnení rozsudku, vyplýva,

že K, postupoval v súlade so zákonom, keď v konaní aplikujúc ustanovenie § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len katastrálny zákon) zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Poukázal na to, že správa katastra pri svojom rozhodovaní je viazaná výlučne právnym stavom existujúcim v čase podania návrhu na začatie konania a keďže v tom čase boli vlastníkmi iné osoby, než účastníci konania, nie sú splnené podmienky pre vklad. Konštatoval, že vzhľadom k tomu, že tento stav trval aj v čase odvolania navrhovateľky bol správny orgán povinný návrh na vklad vlastníckeho práva zamietnuť tak, ako to urobil rozhodnutím zo dňa 18.7.2006 v spojení s opravným rozhodnutím zo dňa 25.7.2006. Uviedol, že kúpna zmluva zo dňa 24.3.2006 bola od samého počiatku nulitným právnym aktom a s týmto absolútne neplatným právnym úkonom nemohli byť spojené žiadne právne účinky.

Rozhodnutie o náhrade trov konania krajský súd odôvodnil v zmysle § 250k ods. 1 O.s.p., navrhovateľov zaviazal zaplatiť náhradu trov konania vedľajším účastníkom, pretože boli v konaní neúspešní a súčasne vzhľadom na ich neúspech v tomto konaní, zaviazal ich zaplatiť súdny poplatok podľa § 2 ods. 4 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Proti rozsudku krajského súdu sa v zákonnej lehote odvolala navrhovateľka 1/, žiadajúc, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Proti rozsudku krajského súdu sa v zákonnej lehote súčasne odvolali navrhovatelia 2/, 3/ žiadajúc, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil tak, že rozhodnutie odporcu zruší a vec mu vráti na ďalšie konanie, alternatívne zruší napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa a vec mu vráti na ďalšie konanie a pokiaľ by ho potvrdil vo veci samej, zmenil ho v časti trov konania tak, že žiadnemu účastníkovi náhradu trov konania nepriznáva.

Navrhovatelia 1/ až 3/ zhodne v dôvodoch svojich odvolaní namietali, že súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnemu právnemu názoru. Poukázali no to, že dôkazy vyhodnotil nesprávne a v rozpore so zisteným objektívnym stavom veci a tieto náležitým spôsobom neodôvodnil. Vytýkali súdu prvého stupňa, že sa náležite nezaoberal dôvodmi uvedenými v ich odvolaniach proti rozhodnutiu správneho orgánu. Konštatovali, že odporca postupoval v rozpore s katastrálnym zákonom, keď najskôr správne konanie rozhodnutím o prerušení prerušil na neurčito a následne v lehote 8 dní vo veci samej rozhodol. Súčasne namietali, že správny orgán tento procesný postup ničím vo svojom zamietajúcom rozhodnutí neodôvodnil a zjavne si ani neoveril, či ešte zo zákona vyplývajúci dôvod na prerušenie konania, „riešenie predbežnej otázky“ trvá, alebo, či už pominul, ktorá skutočnosť spôsobuje nezákonnosť napadnutého rozhodnutia pre jeho nepreskúmateľnosť.

Odporca sa na odvolanie navrhovateľov nevyjadril, odvolací návrh nepodal.

Vedľajší účastníci na strane odporcu 1/ až 5/ navrhovali napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa potvrdiť.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa ust. § 246c O.s.p. v spojení s ust. § 10 ods. 2 preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce v zmysle ust. § 246c v spojení s § 211 a nasl. a dospel k názoru, že v danej veci odvolanie je dôvodné.

Podľa § 31 ods. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 katastrálneho zákona správa katastra preskúma platnosť zmluvy, a to najmä oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, či je úkon urobený v predpísanej forme, či sú prejavy vôle hodnoverné, či sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené. Pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne. Ak sú podmienky na vklad splnené len v časti návrhu a ak je to účelné, správa katastra môže rozhodnúť len o časti návrhu. Rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľuje, správa katastra vyznačí v zmluve. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vyznačenia. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podať opravný prostriedok. Správa katastra doručí zmluvu s vyznačením rozhodnutia o povolení vkladu všetkým účastníkom konania. Správa katastra doručí rozhodnutie o zamietnutí vkladu všetkým účastníkom konania. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie. Odvolanie sa podáva na správu katastra, ktorá rozhodnutie vydala, v lehote 30 dní odo dňa jeho doručenia. Ak správa katastra podanému odvolaniu nevyhoví v celom rozsahu, o odvolaní rozhodne súd.

Podľa § 22 ods. 1, 2, 4 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 príslušná správa katastra, v ktorej územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť. V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní (zákon č. 71/1967 Zb., ďalej len Správny poriadok), ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

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 prietahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa,

má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernie 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.

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. Pritom 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 správnemu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa názoru odvolacieho súdu správny orgán v preskúmvanej veci nepostupoval v intenciách citovaných právnych noriem respektíve to z predloženého administratívneho spisového materiálu nevyplýva a preto jeho rozhodnutie je skutkovo a právne nesprávne. Z uvedených dôvodov súd prvého stupňa nepostupoval v súlade so zákonom, pokiaľ preskúmvané rozhodnutie odporcu podľa § 250q ods. 2 O.s.p potvrdil.

Z administratívneho spisového materiálu v danej veci vyplýva, že K, rozhodnutím zo dňa 10.7.2006 č. V-1266/06 podľa § 31a písm. a/ katastrálneho zákona v spojení s § 40 ods. 1 Správneho poriadku konanie o návrhu na vklad prerušil na neurčito z dôvodu konania na Okresnom súde Bratislava II č. k. 51C 196/2006 vo veci žaloby o vyslovenie čiastočnej neplatnosti kúpnych zmlúv evidovaných na SK pod. č. V. Správny orgán preskúmvaným rozhodnutím zo dňa 18. júla 2006, č. V-1266/06 v spojení s jeho opravným rozhodnutím zo dňa 25. júla 2006 č. V- 1266/06 vo výroku rozhodol tak, že podľa ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona sa návrh na vklad zamietá a v úvodnej časti označil rozhodovanie vo veci návrhu na vklad, ktorého prílohu tvorí kúpna zmluva, týkajúca sa nehnuteľností zapísaných na listoch vlastníctva č. X kat. úz. R, ktorú uzavreli navrhovatelia v 1/ až 3/ rade. Z odôvodnenia vyplýva, že odporca pri skúmaní podmienok povolenia vkladu zistil, že prevodca I nemá vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. X kat. úz. R. Vyslovil názor, že nikto nemôže prevádzať (zrejme mal na mysli viac), než je sám vlastníkom alebo podielovým spoluvlastníkom, z ktorých dôvodov návrh na vklad zamietol. Predmetom vkladového konania bola kúpna zmluva, ktorú uzavreli AB ako predávajúca – navrhovateľka 1/ a manželka C ako kupujúci - navrhovatelia 2/, 3/ dňa 24.3.2006.

Predpokladom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na základe zmluvy je splnenie zákonných podmienok ustanovených v § 31 ods. 1 katastrálneho zákona.

**Správa katastra preskúma platnosť zmluvy, a to najmä oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, či je úkon urobený v predpísanej forme, či sú prejavy vôle hodnoverné, či sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené. Pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.**

Preskúmané rozhodnutie odporcu trpí viacerými procesnými ako aj skutkovými vadami, majúce za následok jeho nepreskúmateľnosť, čo spôsobuje jeho nezákonnosť. Výrok preskúmaného rozhodnutia je v rozpore s § 47 ods. 2 Správneho poriadku, pretože správny orgán náležite neuviedol, aký návrh na vklad zamietol. Správny orgán pochybil aj pri vypracovaní odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, keď rozhodnutie neodôvodnil v zmysle § 47 ods. 3, keďže v ňom neuviedol, ktoré skutočnosti boli podkladom jeho rozhodnutia, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití správnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval a ako sa vypořiadal s návrhmi a námietkami účastníkov konania. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že správny orgán pri skúmaní podmienok vkladu zistil, že prevodca p. I nemá vlastnícke právo k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu nehnuteľností, pričom zo zmluvy, ktorá mala byť predmetom konania o vklade vlastníckeho práva vyplýva, že prevodcom bola AB. Uvedená skutočnosť sama osebe spôsobuje, že zistenie skutkového stavu, z ktorého vychádzalo správne rozhodnutie, je v rozpore s obsahom spisov. Správny orgán sa žiadnym spôsobom v dôvodoch svojho rozhodnutia nevypořiadal so skutočnosťou, z akých dôvodov rozhodol vo veci samej po 8 dňoch potom, ako rozhodnutím prerušil konanie podľa § 31a písm. a/ katastrálneho zákona v spojení s § 40 ods. 1 Správneho poriadku na neurčito z dôvodu konania na Okresnom súde Bratislava II č. k. 51C 196/2006 vo veci žaloby o vyslovenie čiastočnej neplatnosti kúpnych zmlúv evidovaných na SK pod. č. V. Takéto rozhodnutie správneho orgánu spôsobuje jeho nepreskúmateľnosť pre nedostatok dôvodov.

Podľa názoru odvolacieho súdu, pokiaľ krajský súd potvrdil napadnuté rozhodnutie odporcu z dôvodu, že preskúmané rozhodnutie je vecne a právne správne, rozhodol vo veci v rozpore so zákonom, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 246c/ O.s.p. v spojení s § 220 zmenil tak, že z uvedených dôvodov preskúmané rozhodnutie odporcu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie v zmysle § 250q ods. 2 v spojení s 250l ods. 2 a s 250j ods. 2 písm. b/, d/.

Odvolací súd účastníkom náhradu trov konania nepriznal v zmysle § 246c O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 a v spojení s § 250k ods. 1, pretože navrhovatelia, ktorí mali v konaní úspech, náhradu trov konania si v odvolaní neuplatnili, vedľajší účastníci boli v konaní neúspešní a odporcovi v tomto konaní nevznikol zákonný nárok na ich náhradu.

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

V Bratislave, dňa 15. januára 2008

**JUDr. Igor Belko, v. r.  
predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia:  
Kavivanovová Ľubica