

Najvyšší súd
Slovenskej republiky



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zdenky Reisenauerovej a členov senátu JUDr. Jozefa Hargaša a JUDr. Jaroslavy Fúrovej, v právnej veci navrhovateľa: **O., spol. s r.o. E.**, zastúpený advokátom JUDr. J., Advokátska kancelária v P, H., proti odporcovi: **Správa katastra Prešov**, Konštantínova č. 6, Prešov, za účasti správcu konkurznej podstaty úpadcu O., spol. s r.o. S., advokát so sídlom v K., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia odporcu zo dňa 25. apríla 2007, č. V-1098/1999-MŠ, o odvolaní navrhovateľa proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č.k. 4Sp 18/2007-20 zo dňa 3. novembra 2009, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č.k. 4Sp 18/2007-20 zo dňa 3. novembra 2009 **p o t v d z u j e .**

Navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Prešove napadnutým rozsudkom rozhodnutie odporcu uvedené v záhlaví tohto rozhodnutia potvrdil. Účastníkom náhradu trov konania nepriznal.

Z odôvodnenia uvedeného rozsudku vyplýva, že krajský súd v danej veci z predloženého administratívneho spisu odporcu mal preukázané, že žalovaný správny orgán preskúmaným rozhodnutím podľa § 31 ods. 1, 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 na základe kúpnopredajnej zmluvy, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti v katastrálnom území Prešov zapísané na liste vlastníctva č. X. a to parc. č. X., zastavaná plocha vo výmere 361 m², parc. č. X., zastavaná plocha vo výmere 407 m² a stavba súpisné číslo X. stojaca na parcele č. X., z dôvodov, že nebolo preukázané oprávnenie prevodcu nakladať s majetkom konkurznej podstaty.

Krajský súd z obsahu administratívneho spisu zistil, že návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra, doručeným Okresnému úradu v Prešove, odbor katastrálny dňa 16.3.1999,

zaevidovaným pod č. V-1098/99, žiadali účastníci kúpnopredajnej zmluvy uzavretej dňa 12.3.1999, a to predávajúci O.. spol. s r.o. S., IČO: X., zastúpený Ing. P., 1. konateľom spoločnosti a Ing. P., 2. konateľom spoločnosti a kupujúci O.. t, spol. s r.o., K., IČO: X. zastúpenej V., konateľom spoločnosti, rozhodnúť o návrhu na vklad vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam na kupujúceho, t.j. navrhovateľa; podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Prešov zo dňa 28.10.1997 a z 19.3.1999 štatutárnym orgánom (konateľmi) O.. spol. s r.o. S. boli Ing. P., bytom P, V. a Ing. P., bytom P, V., ktorí za spoločnosť konali samostatne a to tak, že k obchodnému menu pripojili svoj podpis; rozsudkom Krajského súdu v Prešove č.k. 2Cb 678/97-94 zo dňa 4.2.1998 v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č.k. 2Obo 368/98-125 zo dňa 25.2.1999, právoplatného dňa 10.4.1999, bolo určené, že uznesenie valného zhromaždenia spoločnosti O.. spol. s r.o. P zo dňa 30.9.1997 o menovaní Ing. Pdo funkcie 2. konateľa spoločnosti je neplatné a že uznesenie valného zhromaždenia spoločnosti O. spol. s r.o. P zo dňa 30.9.1997 o odvolaní žalobcu J O z funkcie konateľa spoločnosti a menovaní P. do funkcie 1. konateľa spoločnosti je neplatné; na základe týchto rozsudkov O. spol. s r.o. Prešov zbral návrh tejto spoločnosti na vklad vlastníckeho práva podaním zo dňa 5.8.1999 späť a vo vzťahu k návrhu spoločnosti O. trade, spol. s r.o. navrhol návrh na vklad zamietnuť z dôvodu, že k neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia sa hľadá ex tunc, a práva a povinnosti, ktoré z týchto uznesení vznikli, vyhlásením uznesení valného zhromaždenia za neplatné, zanikajú; uznesením Krajského súdu v Košiciach zo dňa 9.6.2000 č.k. 2K 104/00-4 bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka O.. spol. s r.o. S., IČO: X. a za správcu konkurznej podstaty bol ustanovený advokát JUDr. F.; na žiadosť správcu konkurznej podstaty úpadcu o prerušenie konania podľa § 14 ods. 1, písm. d/ zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní (ďalej len „zákon o konkurze a vyrovnaní“) Správa katastra Prešov rozhodnutím zo dňa 8.8.2003 č. V-1098/1999-MŠ konanie prerušila podľa § 31 písm. a/ katastrálneho zákona v spojení s § 14 ods. 1, písm. d/ zákona o konkurze a vyrovnaní; následne na žiadosť správcu konkurznej podstaty úpadcu z 21.11.2003 správa katastra pokračovala v konaní; Správa katastra Prešov rozhodnutím zo dňa 27.2.2004 návrh na vklad zamietla, ktoré rozhodnutie bolo zrušené rozsudkom Krajského súdu Prešov č.k. 4Sp 19/04-38 z 2.2.2005 a vec mu bola vrátená na ďalšie konanie; správa katastra ďalším rozhodnutím zo dňa 9.8.2005 zamietla návrh na vklad, ktoré rozhodnutie bolo zrušené rozsudkom Krajského súdu Prešov č.k. 3Sp 41/2005-26 z 18.2.2006 a vec mu bola vrátená na ďalšie konanie.

Krajský súd konštatoval, že podstatnou námietkou navrhovateľa, uplatnenou v opravnom prostriedku proti preskúmanému rozhodnutiu, je, že rozhodnutie je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov a ďalším dôvodom, pre ktorý považoval rozhodnutie za nezákonné je to, že správny orgán sa náležite nevyporiadal so všetkými dôkazmi mu predloženými a všetkými okolnosťami majúcimi vplyv na rozhodnutie vo veci samej, ako aj, že žiadne iné dôvody nezákonnosti navrhovateľ v opravnom prostriedku neuviedol a neuviedol ani príslušné ustanovenia zákona, ktoré by mali byť napadnutým rozhodnutím porušené.

Krajský súd zdôraznil, že konanie v správnom súdnictve je striktne ovládané dispozičnou zásadou, z ktorej vyplýva, že súd môže napadnuté rozhodnutie správneho orgánu preskúmať len v medziach žaloby (opravného prostriedku) a súčasne, že z dispozičnej zásady súdu vyplýva, že nemôže preskúmať správne rozhodnutie nad rámec dôvodov v opravnom prostriedku vymedzených a nevyhľadáva za účastníka konkrétne dôvody nezákonnosti rozhodnutia správneho orgánu, čo by odporovalo dispozičnej zásade.

Podľa názoru krajského súdu preskúmané rozhodnutie správneho orgánu bolo dostatočne, riadne a zrozumiteľne odôvodnené a spĺňa všetky zákonné požiadavky. Poukázal na judikatúru Ústavného súdu Slovenskej republiky a to na rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky č.k. II ÚS 127/07-21 zo dňa 6.6.2007 a č.k. II ÚS 251/04-34 zo dňa

19.4.2004, z ktorej vyplýva, že právo na spravodlivý proces zahŕňa aj právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia (platí to aj pre rozhodnutia správnych orgánov), súčasne však ústavný súd konštatuje, že toto právo neznamená, že na každý argument účastníka je povinnosťou dať podrobnú odpoveď. Ústavný súd pripomína, že nemusí byť daná odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov uvádzaných účastníkmi konania.

Krajský súd vychádzajúc z uvedených skutočností sa nestotožnil s námietkou navrhovateľa o tom, že napadnuté rozhodnutie správneho orgánu je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov. Dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie odporcu obsahovalo konkrétne dôvody, ktoré viedli správny orgán k vydaniu rozhodnutia, obsahovalo citáciu príslušných na vec sa vzťahujúcich ustanovení katastrálneho zákona, ako aj zákona o konkurze a vyrovnaní a obsahovalo porovnanie odlišností medzi konaním týkajúcim sa neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia a následným vyhodnotením týchto odlišností.

Aj podľa názoru krajského súdu na základe rozsudku Krajského súdu v Prešove č.k. 2Cb 678/97-94 zo dňa 4.2.1998 v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č.k. 2Obo 368/98-125 zo dňa 25.2.1999 konatelia spoločnosti O., spol., s r.o. P Ing. P. a Ing. P. neboli oprávnení uzavrieť kúpne zmluvy a to ani kúpnopredajnú zmluvu zo dňa 12.3.1999, ktorá bola predmetom návrhu na vklad, z dôvodu že v zmysle týchto rozsudkov uznesenie valného zhromaždenia, ktorým boli vymenovaní do funkcie, je neplatné a teda všetky právne úkony nimi urobené sú neplatné. Poukazom na § 131 Obchodného zákonníka konštatoval, že neplatnosť valného zhromaždenia pôsobí až od okamžiku, keď ju vysloví súd a účinky neplatnosti nastávajú ex tunc, t.j. od prijatia uznesenia, čo znamená, že aj na práva a povinnosti, ktoré z neho síce vznikli, ale vyhlásením uznesenia valného zhromaždenia za neplatné zanikajú (spätne, ex tunc) a hľadí sa ako keby nikdy neboli vznikli. Rozhodnutie odporcu z uvedených podstatných dôvodov potvrdil podľa § 250q ods. 2 O.s.p.

Rozhodnutie o náhrade trov konania krajský súd odôvodnil v zmysle § 250k ods. 1 O.s.p. Účastníkom nepriznal náhradu trov konania, pretože navrhovateľ bol v konaní neúspešný, odporca zo zákona nemá nárok na náhradu trov konania a zúčastnená osoba si náhradu trov konania neuplatnila.

Proti rozsudku krajského súdu sa v zákonnej lehote odvolal navrhovateľ. Žiadal, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Namietal, že súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Nesúhlasil s právnym názorom súdu prvého stupňa. Namietal, že postup správneho orgánu, ktorý po dobu viac ako 10-tich rokov nebol schopný právoplatne rozhodnúť o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, porušuje základné ústavné právo účastníka na spravodlivý a rýchly proces, ktorý postup správneho orgánu ho poškodzuje ako účastníka konania. Uviedol, že krajský súd posudzujúc dôvody, ktoré ho viedli k potvrdeniu napadnutého rozhodnutia správneho orgánu, sa zaoberal aj otázkou platnosti kúpnej zmluvy uzavretej medzi spoločnosťou O., spol. s r.o. a ich spoločnosťou, pričom konštatoval, že konatelia spoločnosti O., s r.o. P Ing. P. a Ing. P. neboli oprávnení uzavrieť kúpnopredajnú zmluvu zo dňa 12.3.1999 z dôvodu, že uznesenie valného zhromaždenia, ktorým bol Ing. P. menovaný za konateľa bolo vyhlásené za neplatné. Súčasne dal do pozornosti, že napriek uvedeným rozhodnutiam ich spoločnosť ako účastník kúpnopredajnej zmluvy na strane kupujúceho nadobudla svoje práva v dobrej viere (bona fidei) a preto vo vzťahu k nim ani uvedené rozhodnutie nemohlo mať za následok neplatnosť právneho úkonu, ktorým bolo uzavretie kúpnej zmluvy.

Odporca a ani zúčastnená osoba sa na odvolanie navrhovateľa nevyjadrili. Odvolací návrh nepodali.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací podľa ust. § 246c ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 10 ods. 2 preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a konanie mu predchádzajúce v zmysle ust. § 246c ods. 1 v spojení s §§ 211 a nasl. a dospel k názoru, že v danej veci odvolanie nie je dôvodné.

Predmetom odvolacieho konania v preskúmvanej veci bol rozsudok krajského súdu, ktorým súd potvrdil rozhodnutie žalovaného správneho orgánu, ktorým správny orgán zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnopredajnej zmluvy uzavretej medzi navrhovateľom ako kupujúcim a spoločnosťou O., spol. s r.o. P ako predávajúcim, a preto odvolací súd preskúmal rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci odvolacieho konania skúmal aj napadnuté rozhodnutie žalovaného správneho orgánu a konanie mu predchádzajúce, najmä z toho pohľadu, či sa súd prvého stupňa vysporiadal so všetkými námietkami uvedenými v opravnom prostriedku a z takto vymedzeného rozsahu, či správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia správneho orgánu.

Odvolací súd dáva do pozornosti, že predmetom preskúmvacieho konania v danej veci je rozhodnutie a postup žalovaného správneho orgánu, ktorým rozhodnutím správny orgán rozhodoval o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvného záväzku.

Podľa § 31 ods. 1, 2, 3 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.

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 prietáhov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správne mu vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmierné 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 správne mu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

Podľa názoru odvolacieho súdu správny orgán v preskúmvanej veci postupoval v intenciách citovaných právnych noriem, vo veci náležite zistil skutočný stav a zo skutkových okolností vyvodil správny právny záver a preto jeho rozhodnutie je treba považovať za zákonné, z ktorých dôvodov súd prvého stupňa postupoval v súlade so zákonom, pokiaľ preskúmvané rozhodnutie odporcu podľa § 250q ods. 2 O.s.p. potvrdil.

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, a v rámci tohto prieskumu posudzuje súlad zmluvného dojednania účastníkmi zmluvného záväzku so zákonom.

Z uvedeného vyplýva, že zákonodarca zveril do právomoci správe katastra ako orgánu štátnej správy na úseku katastra v konaní o povolení vkladu práva viažuce sa k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na základe zmluvy okrem splnenia ďalších zákonných podmienok skúmať aj jej súlad so zákonom. Povinnosťou správy katastra pri posudzovaní platnosti zmluvy a súčasne jej súladu so zákonom je v zmysle ustanovenia § 3 správneho poriadku postupovať v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka, resp. Obchodného zákonníka, ako aj ďalšími právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na posúdenie právneho úkonu zakladajúceho vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností účastníkov tohto právneho úkonu, na základe ktorého bol zmluvný záväzok zmluvných strán uzavretý.

Odvolací súd z predloženého spisového materiálu krajského súdu, súčasť ktorého tvoril administratívny spis odporcu, v danej veci zistil, že Správa katastra Prešov preskúmvaným rozhodnutím podľa ustanovenia § 31 ods. 1 a 3 katastrálneho zákona návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zamietla. Z odôvodnenia rozhodnutia vyplýva, že správa katastra dospela k záveru, že v danej veci nie sú splnené

podmienky pre povolenie vkladu, pretože pri skúmaní oprávnenia prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou bolo preukázané, že Ing. P. nebol oprávnený kúpu zmluvu podpísať, keďže na základe rozsudkov Krajského súdu Prešov 2Cb 678/97-94 z 4.12.1998 a Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 2Obo 368/97-125 z 25.2.1999 bolo uznesenie valného zhromaždenia o menovaní Ing. P. do funkcie konateľa spoločnosti O., spol. s r.o. P vyhlásené za neplatné. Správa katastra konštatovala, že spoločnosť O. t s.r.o. nenadobudla práva v dobrej viere, poukazom na § 131 ods. 3, 4 Obchodného zákonníka, pretože spoločníkmi tejto spoločnosti sú blízki príbuzní tých bývalých konateľov spoločnosti O., spol. s r.o., ktorí konali na základe neplatných uznesení valného zhromaždenia a o tom, že nekonala v dobrej viere svedčí aj tá skutočnosť, že vklad vlastníckeho práva v prospech O., spol. s r.o. bol podpísaný dňa 8.3.1999 a dňa 18.3.1999 už bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech O. t s.r.o. a k obom úkonom došlo po rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorým bol potvrdený rozsudok Krajského súdu v Prešove. Správa katastra poukázala na to, že pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliadala na skutkové a právne súvislosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu a rozhodla podľa právnych skutočností platných v čase rozhodovania o návrhu na vklad. Pri svojom rozhodovaní vychádzala tiež zo skutkového zistenia, že predmetné nehnuteľnosti patria do konkurznej podstaty a to aj podľa § 19 zákona o konkurze a vyrovnaní, s poukazom na to, že z listu navrhovateľa z 18.12.2001 adresovaného Krajskému súdu konkurzné oddelenie Košice je zrejmé, že žaloba nebola podaná.

Navrhovateľ v opravnom prostriedku proti tomuto rozhodnutiu namietal, že správny orgán dôsledne nerešpektoval pokyn krajského súdu vyslovený v predchádzajúcom zrušujúcom rozsudku, rozhodnutie považuje za nezákonné a nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov, pretože v odôvodnení rozhodnutia sa správny orgán náležite nevyporiadal so všetkými dôkazmi mu predloženými a všetkými okolnosťami majúcimi vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Uviedol, že z formulácie konštatovania správneho orgánu súčasne vyplýva, že existovali ďalšie zistené nedostatky, ktoré však bližšie nešpecifikoval. Vytýkal správne orgánu, že svojím postupom zapríčinil prieťahy v konaní v predmetnej veci

Katastrálny zákon v právnej norme § 4 ods. 1 ustanovuje, že práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra.

Inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné vecné 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 viažucich sa 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 jednak obligatórne náležitosti návrhu, na základe ktorého sa vkladové konanie začína, ako aj príkladmo prílohy návrhu, ktoré má účastník vkladového konania spolu s návrhom na povolenie vkladu predložiť.

V priebehu vkladového konania správa katastra ako správny orgán posudzuje podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu a to z hľadiska kritérií, ktoré sú príkladmo

uvedené v ustanovení § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona a predmetnú zmluvu posudzuje aj v intenciách ustanovenia § 36b ods. 1, 2 vyhlášky č. 79/1996 Z.z. (ďalej len „vyhláška“).

To znamená, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona a § 36b ods. 1, 2 vyhlášky č. 79/1996 Z.z. posudzuje všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad.

Správny orgán v danej veci správne zameral svoju pozornosť pri posudzovaní všetkých zákonných náležitostí predloženej kúpnopredajnej zmluvy s príslušnými listinami, či sú splnené zákonné podmienky povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra k nehnuteľnostiam na základe tejto zmluvy ku dňu vydania rozhodnutia, a zo skutkových zistení vyvodil správny právny záver.

Aj odvolací súd zhodne ako súd prvého stupňa dospel k záveru, že správa katastra v danej veci náležite posudzovala všetky relevantné skutkové a právne skutočnosti majúce vplyv na rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam a to oprávnenie prevodcu s nakladaním s predmetom prevodu. Svoj záver, že prevodca nebol oprávnený nakladať s predmetom prevodu podložil skutkovými zisteniami a to na základe rozsudkov súdu, ktorými bolo určené, že uznesenie valného zhromaždenia o menovaní konateľa, ktorý predmetnú zmluvu podpísal, je neplatné, poukazom na to, že k neplatnosti uznesenia valného zhromaždenia sa hľadí ex tunc. Súčasne správny orgán sa zaoberal v zmysle § 131 ods. 4 Obchodného zákonníka ochranou práv nadobudnutých v dobrej viere tretími osobami, v danom prípade navrhovateľom. Svoj záver, že navrhovateľ nekonal v dobrej viere odôvodnil skutkovými zisteniami, že spoločníkmi tejto spoločnosti boli blízki príbuzní tých bývalých konateľov spoločnosti O. spol. s r.o., ktorí konali na základe neplatných uznesení valného zhromaždenia a o tom, že nekonal v dobrej viere svedčala aj tá skutočnosť, že vklad vlastníckeho práva v prospech O. spol. s r.o. bol podpísaný dňa 8.3.1999 a dňa 18.3.1999 už bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech O. t s.r.o. a k obom úkonom došlo po rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, ktorý potvrdil rozsudok Krajského súdu v Prešove. Správny orgán správne posudzoval splnenie zákonných podmienok majúcich vplyv na rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam aj v súvislosti so skutočnosťou, že v čase rozhodovania o povolení vkladu bol vyhlásený konkurz na majetok dlžníka O. spol. s r.o. P (predávajúceho) uznesením Krajského súdu v Košiciach č.k. 2K 104/00-4 z 9.6.2000.

Odvolací súd sa stotožňuje s právnym záverom súdu prvého stupňa vysloveným v napadnutom rozsudku, že nie je možné súhlasiť s námietkou navrhovateľa o tom, že napadnuté rozhodnutie správneho orgánu je nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov. Napadnuté rozhodnutie žalovaného správneho orgánu obsahovalo konkrétne dôvody, ktoré viedli správny orgán k vydaniu rozhodnutia a taktiež obsahovalo citáciu príslušných na vec sa vzťahujúcich ustanovení katastrálneho zákona, ako aj zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov. Pokiaľ aj správny orgán v závere odôvodnenia rozhodnutia uviedol, že nepredvolal účastníkov konania za účelom vyjadrenia k nedostatkom návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a v zmluve, s poukazom na to, že nebolo možné ďalšie zistené nedostatky odstrániť vpisom do zmluvy, ani vyjadrením sa účastníkov, ani prípadným predložením dokladov, treba prisvedčiť tvrdeniu navrhovateľa v odvolaní, že uvedená formulácia je nezrozumiteľná, avšak vzhľadom na správne skutkové zistenia

a právne závery správneho orgánu uvedené v odôvodnení napadnutého rozhodnutia, takéto nezrozumiteľné tvrdenia správneho orgánu nemajú za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej a nemôžu byť samé osebe dôvodom pre zrušenie napadnutého rozhodnutia a vrátenie vecí žalovanému správnenému orgánu.

Odvolací súd taktiež súhlasí s tvrdením navrhovateľa, že o návrhu na vklad bolo rozhodované od 16.3.1999, avšak samotná dĺžka konania nemôže mať vplyv na zákonnosť rozhodnutia vo veci samej.

Pokiaľ navrhovateľ v odvolaní namietal, že súd prvého stupňa sa pri súdnom prieskume nezaoberal nadobudnutím práva k nehnuteľnostiam na základe toho, že ako kupujúci uzatvoril predmetnú kúpnopredajnú zmluvu v dobrej viere, odvolací súd nemohol na jeho námietku prihliadnuť. Už súd prvého stupňa v napadnutom rozsudku konštatoval, že súd podľa ustanovení piatej časti Občianskeho súdneho poriadku, upravujúcich správne súdnictvo, preskúmava zákonnosť rozhodnutia a postupu správneho orgánu v rozsahu námietok vznesených v žalobe alebo v opravnom prostriedku. Navrhovateľ v opravnom prostriedku proti rozhodnutiu žalovaného správneho orgánu tvrdenú námietku nenamietal, z ktorých dôvodov súd prvého stupňa sa ňou ani nemohol zaoberať. Pokiaľ túto námietku navrhovateľ uplatnil v odvolaní proti rozsudku súdu prvého stupňa, uplatnil ju po uplynutí zákonnej lehoty v zmysle § 250m ods. 1, 2 O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2 a v spojení s § 250h ods. 1, a preto odvolací súd sa touto námietkou nemohol zaoberať.

Z uvedených dôvodov, pokiaľ Krajský súd v Prešove preskúmané rozhodnutie odporcu potvrdil z dôvodu, že je skutkovo a právne správne, podľa názoru odvolacieho súdu rozhodol vo veci v súlade so zákonom, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 a s § 219 ods. 1, 2 potvrdil.

Odvolací súd navrhovateľovi nepriznal náhradu trov odvolacieho konania v zmysle § 246c O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 a v spojení s § 250k ods. 1, pretože bol v tomto konaní neúspešný.

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

V Bratislave, dňa 16. júna 2010

JUDr. Zdenka Reisenauerová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Peter Szimeth