



**R O Z S U D O K**  
**V M E N E S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y**

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Zemkovej PhD. a zo sudkýň JUDr. Nory Halmovej a JUDr. Petry Príbelskej PhD., v právnej veci navrhovateľa: **I./ J.**, bytom X. a **II./ SPV ABEA 4, s.r.o.**, so sídlom X., IČO: 46 405 119, proti odporcovi: **Okresný úrad L., katastrálny odbor**, so sídlom M. Rázusa č. 32, L. o preskúmanie rozhodnutia odporcu č. V 2355/13 zo dňa 11. decembra 2013, o odvolaní navrhovateľov proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 27Sp/3/2014 – 24 zo dňa 8. októbra 2014, takto

**r o z h o d o l :**

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 27Sp/3/2014 – 24 zo dňa 8. októbra 2014 **p o t v r d z u j e .**

Navrhovateľom I. a II. právo na náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

**O d ô v o d n e n i e**

## I.

Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej aj „krajský súd“) v konaní 27Sp/3/2014 – 24 zo dňa 08.10.2014 rozhodnutie odporcu č. V2355/13 zo dňa 11.12.2013 potvrdil podľa § 250q ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“) a navrhovateľom náhradu trov konania nepriznal. Zároveň navrhovateľovi I. ako aj v II. uložil povinnosť zaplatiť súdny poplatok každému vo výške 35,- €.

Odporca rozhodnutím č. V 2355/13 zo dňa 11.12.2013 podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 162/1995 Z. z.“) zamietol návrh na povolenie vkladu - Zmluvy o zriadení záložného práva uzatvorenej medzi J., V. ako záložným veriteľom a SPV ABEA 4, s.r.o., V. ako záložcom dňa 06.08.2013, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti špecifikované v predmetnej záložnej zmluve zapísané na LV č. X., X. a X. nachádzajúce sa v k. úK.L.

Krajský súd v odôvodnení rozhodnutia poukázal na ustanovenia § 31 ods. 1, 3, § 39 ods. 1 – 3 zákona č. 162/1995 Z. z., § 40, § 46 ods. 1 a 2, § 151b ods. 1 - 3 Občianskeho zákonníka a uviedol, že z ustanovenia § 151b Občianskeho zákonníka vyplýva, že záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, pričom zmluva o zriadení záložného práva musí obsahovať náležitosti stanovené v § 151b ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka. V predmetnej veci navrhovatelia (odvolatelia) uzatvorili Zmluvu o zriadení záložného práva zo dňa 06.08.2013. Z obsahu predloženej záložnej zmluvy, ktorá bola predložená odporcovi ako príloha návrhu na vklad vyplýva, že táto zmluva neobsahovala podstatné náležitosti stanovené zákonom tak, ako to uviedol odporca v odôvodnení svojho rozhodnutia.

Ustanovenia Občianskeho zákonníka vyžadujú, aby v zmluve o zriadení záložného práva bola určená pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje (§ 151b ods. 2 ) alebo, aby bola určená najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečovanej pohľadávky (§ 151b ods. 3). Je nepochybné, že v prípade, keď je zabezpečovanou pohľadávkou peňažná pohľadávka (ako je tomu v tomto prípade), je možné za určenie pohľadávky, resp. za dostatočné označenie pohľadávky považovať len také označenie (určenie) pohľadávky, ktorá obsahuje

identifikáciu subjektov záväzkovo-právneho vzťahu, z ktorého vznikla daná pohľadávka a povinnosť dlžníka túto splniť, právny dôvod a dobu jej vzniku a výšku pohľadávky. Z požiadavky na určitosť určenia zabezpečovanej peňažnej pohľadávky teda vyplýva nevyhnutne aj potreba uvedenia údajov o jej výške a to v číselnom vyjadrení. Z čl. I. bod 2 predmetnej záložnej zmluvy vyplýva, že takýmto spôsobom zabezpečovaná pohľadávka nebola určená, minimálne nebola určená jej číselná hodnota. Keďže v zmluve o zriadení záložného práva nebola určená hodnota zabezpečovanej pohľadávky, zákon v ust. § 151b ods. 3 Občianskeho zákonníka stanovuje povinnosť určiť najvyššiu hodnotu istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje. Z čl. I. bod 2 zmluvy o zriadení záložného práva vyplýva, že táto zmluva neobsahuje ani údaj (určenie najvyššej hodnoty istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje). Z uvedeného nepochybné vyplýva, že zmluva o zriadení záložného práva uzavretá dňa 06.08.2013 medzi účastníkmi (navrhovateľom 1/ a 2/) neobsahuje zákonom stanovené náležitosti a preto je záver odporcu, že obsah záložnej zmluvy je v rozpore so zákonom (§ 151b Občianskeho zákonníka) výsledkom správneho právneho posúdenia veci. Pokiaľ predmetná záložná zmluva neobsahovala už v čase jej uzavretia náležitosti, ktoré sú striktne predpísané zákonom (§ 151b), jedná sa o neplatný právny úkon v zmysle § 39 a § 40 Občianskeho zákonníka. Na absolútnu neplatnosť právneho úkonu musí správny orgán (odporca) prihliadať ex offo. Absolútne neplatný právny úkon nie je možné dodatočne schváliť, ani konvalidovať formou dodatku k zmluve. Keďže sa jedná o neodstrániteľný nedostatok zmluvy (nedostatok zákonom stanovených náležitostí zmluvy), tento nie je možné odstrániť postupom podľa § 30a písm. c/ zákona č. 162/1995 Z. z., pretože sa nejedná o odstrániteľný nedostatok návrhu, prípadne jeho príloh. Za prílohu k návrhu na vklad sa v tomto prípade v zmysle § 30 ods. 5 zákona č. 162/1995 Z. z. považuje záložná zmluva, ako právny úkon, na základe ktorého má byť zapísané právo k nehnuteľnosti, resp. nehnuteľnostiam do katastra. Napokon zo záložnej zmluvy ani nevyplýva, že by úverová zmluva bola jej nedeliteľnou súčasťou a táto ani nebola so záložnou zmluvou pevne spojená. Úverová zmluva nebola ani predložená odporcovi v prílohe návrhu na vklad, a to ani do momentu, kedy odporca o návrhu na vklad rozhodoval. Navyše z ust. § 151b Občianskeho zákonníka vyplýva, že určenie pohľadávky, resp. najvyššej hodnoty istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, musí byť uvedené priamo v zmluve o zriadení záložného práva. Nepostačuje teda odkaz na inú zmluvu alebo prílohu zmluvy. Súd preto vyhodnotil ako nedôvodnú aj odvoláciu námietku smerujúcu k navrhovateľmi tvrdenému nesprávnemu postupu správneho orgánu, pretože sa v tomto prípade nejednalo o nedostatky návrhu alebo jeho príloh, ale išlo o nedostatok zmluvy, ktorá bola predložená na návrh

na vklad a ktorá neobsahovala zákonom predpísané náležitosti. Takéto nedostatky, ako už bolo vyššie uvedené, nie je možné dodatočne konvalidovať. Pre vznik platnej záložnej zmluvy bolo potrebné, aby obsahovala všetky zákonom stanovené náležitosti už v okamihu jej uzavretia. Pokiaľ by aj boli nedostatky zmluvy (v prípade, ak by sa jednalo o odstrániteľné nedostatky) odstránené Dodatkom č. 1 k záložnej zmluve uzatvoreným dňa 18.12.2013, ktorý bol odporcovi doručený spolu s úverovou zmluvou v prílohe odvolania proti napadnutému rozhodnutiu odporcu o zamietnutí návrhu na vklad, súd by k tejto skutočnosti nemohol prihliadnuť, keďže pre súd je v zmysle § 250i ods. 2 O.s.p. v spojení s § 250i ods. 1 O.s.p. pri preskúvaní zákonnosti rozhodnutia rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia.

## II.

Včas podaným odvolaním, doplneným na základe uznesenia 27Sp/3/2014 – 40 zo dňa 12.01.2015 sa navrhovatelia domáhali, aby odvolací súd v zmysle § 250q O.s.p. rozhodnutie v celom rozsahu zrušil, vec vrátil na ďalšie konanie a navrhovateľom priznal náhradu trov konania.

Podľa navrhovateľov krajský súd nezaujal žiadne stanovisko k namietanému postupu odporcu, ktorý rozhodol bez toho, aby návrh riadne preskúmal a rovnako tak sa nevyjadril k postupu, v zmysle ktorého odporca mal vyzvať na odstránenie odstrániteľných nedostatkov s odôvodnením, že krajský súd je viazaný skutkovým stavom, aký bol zistený v čase rozhodovania odporcu a teda, že úverová zmluva v čase rozhodovania nebola súčasťou spisu týkajúceho sa vkladového konania. Nestotožnili sa s názorom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ktorý vychádza zo zásady, že absolútne neplatný právny úkon nie je možné konvalidovať. Rovnako sa nestotožnili s posúdením neplatnosti záložnej zmluvy v dôsledku absencie podstatnej náležitosti záložnej zmluvy, ktorou je uvedenie výšky pohľadávky/najvyššej hodnoty istiny (§ 151b ods. 2, 3 Občianskeho zákonníka) s poukazom na skutočnosť, že pohľadávka je v záložnej zmluve určená s odkazom na Zmluvu o úvere zo dňa 06.08.2014, ktorá tvorí prílohou záložnej zmluvy tak, ako je to uvedené na 9. strane zmluvy o úvere. Skutočnosť, že predmetná úverová zmluva nebola fyzicky priložená k úverovej zmluve v rámci podania návrhu na vklad neodôvodňuje záver, že záložná zmluva neobsahuje dostatočné určenie výšky pohľadávky. (Fyzická absencia listiny v konaní o povolení vkladu záložného práva, ktorá v čase podpisu zmluvy existovala a tvorí

jej prílohu, nerobí právny úkon neplatným. Obdobné stanovisko prijal Najvyšší súd SR v konaní sp. zn. 2Sžo/504/2009).

Právne posúdenie nedostatočného určenia výšky pohľadávky v zmysle § 151b ods. 2 Občianskeho zákonníka a z toho vyvodzujúcu neplatnosť právneho úkonu považuje za nesprávne, keďže je zrejmé, že špecifikácia pohľadávky je dostatočne určená zmluvou o úvere zo dňa 06.08.2014, ktorá je identifikovaná dátumom, právnym titulom, subjektmi medzi ktorými bola uzatvorená a tvorí prílohu záložnej zmluvy. Z predmetného skutkového stavu bolo zrejmé, že medzi navrhovateľmi došlo k uzatvoreniu zmluvy o úvere zo dňa 06.08.2013, ktorý záväzok sa zabezpečoval, avšak táto fyzicky absentovala ako príloha záložnej zmluvy pri podávaní návrhu na vklad záložného práva.

S poukazom na výkladové pravidlá upravené v § 35 ods. 1, 2 a 3 Občianskeho zákonníka a rovnako tak s poukazom na výkladové pravidlo „právne úkony sa posudzujú podľa obsahu a nie podľa formy“ sa navrhovateľom argumentácia krajského súdu javí ako nedostačujúca. Majú za to, že skutkové zistenie nedostatočného určenia pohľadávky sú v rozpore s výkladovým pravidlom ustanovenia § 35 Občianskeho zákonníka najmä tým, že prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejavovať a teda aj odkazom na prílohu. Skutočnosť, že navrhovatelia opomenuli zmluvu o úvere priložiť k záložnej zmluve, ktorá tvorí prílohu návrhu na vklad záložného práva, nerobí záložnú zmluvu neplatnou a preto sa domnievajú že príslušná správa katastra, mala predmetnú zmluvu vyžiadať vzhľadom na ustanovenie § 31a ods. 1 písm. c/ zákona č. 162/1995 Z. z.

V závere podaného odvolania odvolatelia poukázali na skutočnosť, že navrhovatelia tvoria nerozlučné procesné spoločenstvo v predmetnom konaní a napriek tomu súd zaviazal oboch navrhovateľov rozdielnou zodpovednosťou na úhradu súdnych poplatkov, každého po 35,- €.

### III.

Odporca vo svojom vyjadrení doručenom krajskému súdu dňa 23.01.2015 uviedol, že súhlasí s rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 27Sp/3/2014, ktorým súd potvrdil rozhodnutie Okresného úradu L., katastrálneho odboru o zamietnutí návrhu na vklad záložného práva zo dňa 11.12.2013. Trval na svojom rozhodnutí o zamietnutí návrhu na vklad

záložného práva vznikajúceho zo záložnej zmluvy z dôvodu uvedeného v odôvodnení rozhodnutia správneho orgánu. Poukázal, že predložená záložná zmluva zo dňa 06.08.2013 neobsahovala podstatné náležitosti záložnej zmluvy v zmysle § 151b Občianskeho zákonníka, t.j. pohľadávku alebo najvyššiu hodnotu istiny. Takúto zmluvu je nutné považovať za neplatnú podľa § 39 Občianskeho zákonníka a tento nedostatok zmluvy nemožno dodatočne odstrániť dodatkom ku zmluve, zmluva by musela obsahovať všetky náležitosti v okamihu jej uzavretia.

Na základe uvedeného žiadal potvrdiť rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 27Sp/3/2014 zo dňa 08.10.2014.

#### IV.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako odvolací súd (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok v zmysle § 212 ods. 1 v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p. v rozsahu odvolacích dôvodov postupom podľa O.s.p. Po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenými osobami v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.) a že ide o rozsudok, proti ktorému je podľa ustanovenia § 202 v spojení s § 250s O.s.p. podanie odvolania prípustné, dospel k záveru, že podanie odvolania nie je dôvodné, pretože napadnutý rozsudok je vydaný v súlade so zákonom, a preto ho podľa § 219 ods. 1 a 2 O. s.p. ako vecne správny potvrdil.

Podľa § 250l ods. 1 O.s.p. podľa ustanovení tejto hlavy sa postupuje v prípadoch, v ktorých zákon zveruje súdom rozhodovanie o opravných prostriedkoch proti neprávoplatným rozhodnutiam správnych orgánov.

Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. 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.

Podľa § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.

Podľa § 39 zákona č. 162/1995 Z. z. na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu, alebo na návrh iného oprávneného podľa osobitných predpisov okresný úrad zapíše do katastra najmä poznámku o začatí konania o súdnom výkone rozhodnutia predajom nehnuteľnosti, o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, o vyhlásení konkurzu proti vlastníkovi nehnuteľnosti, o začatí vyvlastňovacieho konania a o predbežnom opatrení, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou.

(2) Okresný úrad vyznačí v katastri poznámku aj o tom, že hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti bola spochybnená.

(3) Okresný úrad zruší poznámku bez návrhu alebo na návrh toho, kto podal návrh na jej zápis, ak sa preukáže, že pominuli dôvody jej zápisu.

Podľa § 42 ods. 1 – 3 zákona č. 162/1995 Z. z. na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra je spôsobilá v štátnom jazyku, českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade písomne vyhotovená zmluva, verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmych nesprávností.

(2) Zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie

*a) účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje,*

*b) právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu,*

*c) nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra "C" alebo parcela registra "E", druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku.*

(3) Podpis prevodcu na zmluve, podpis povinného z predkupného práva, podpis povinného v prípade vzniku vecného bremena alebo podpis oprávneného v prípade zániku vecného bremena na zmluve, podpisy spoluvlastníkov na zmluve o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva alebo pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov musia byť osvedčené podľa osobitných predpisov; ak sú tieto osoby zastúpené,

ich podpis na splnomocnení musí byť tiež osvedčený. To neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Fond národného majetku Slovenskej republiky, Slovenský pozemkový fond, obec alebo vyšší územný celok alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom.

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

Podľa § 46 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, písomnú formu musia mať zmluvy o prevodoch nehnuteľností, ako aj iné zmluvy, pre ktoré to vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov.

(2) Pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, musia byť prejavy účastníkov na tej istej listine.

Podľa § 151b ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka, záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnutelnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.

(2) V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh.

(3) V zmluve o zriadení záložného práva sa určí najvyššia hodnota istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky.

Z administratívneho spisu odvolací súd zistil, že odporca rozhodnutím č. V 2355/13 zo dňa 10.09.2013 prerušil konanie o návrhu na vklad záložného práva ohľadne nehnuteľností v k. úK. zapísaných na LV č. X. a X. s poukazom na § 31a písm. a/ zákona č. 162/1995 Z. z. s odôvodnením, že ohľadne predmetných nehnuteľností bola podaná na Okresnom súde v Banskej Bystrici žaloba o vylúčenie majetku zo súpisu č. 27Cbi/13/2012. V administratívnom spise sa nachádza Upozornenie prokurátora Okresnej prokuratúry L. č. Pd 169/13-4 zo dňa 15.11.2013 týkajúce sa nepreskúmateľnosti rozhodnutia odporcu o prerušení konania, ktorému odporca vyhovel, v konaní pokračoval a vydal napadnuté rozhodnutie, ktorým návrh

na vklad predmetnej záložnej zmluvy zo dňa 06.08.2013 zamietol s poukazom na § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. s odôvodnením, že záložná zmluva neobsahuje podstatné náležitosti záložnej zmluvy v zmysle § 151b ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka, t. j. určenie pohľadávky, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, resp. určenie najvyššej hodnoty istiny, do ktorej sa pohľadávka zabezpečuje, ak zmluva o zriadení záložného práva neurčuje hodnotu zabezpečenej pohľadávky.

Z uvedeného odporca vyvodil, že záložná zmluva je neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka. Absolútne neplatný právny úkon nie je možné zhojiť dodatočným schválením a nemožno ho ani konvalidovať. Súčasne odporca konštatoval, že chýbajúce podstatné náležitosti záložnej zmluvy nie sú takými nedostatkami, ktoré by bolo možné odstrániť prerušením konania. Z uvedených dôvodov návrh na vklad s poukazom na § 31 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. zamietol.

Navrhovatelia v odvolaní namietali, že zistenie skutkového stavu a právne posúdenie odporcom neobstojí, pretože prílohou záložnej zmluvy je úverová zmluva, ktorá jasne špecifikuje pohľadávku a jej príslušenstvo a tvrdili, že príloha záložnej zmluvy tvorí jej nedeliteľnú súčasť. Pokiaľ absentovala táto príloha, odporca mal podľa navrhovateľov konanie prerušiť za účelom jej doplnenia. Postup správneho orgánu považovali navrhovatelia za formalistický a zasahujúci do ich práv. Medzi účastníkmi konania teda bolo sporné právne posúdenie platnosti záložnej zmluvy a postup správneho orgánu, ktorý podľa názoru odvolateľov pre nepredloženie prílohy k záložnej zmluve nemal návrh na vklad zamietnuť, ale mal konanie prerušiť a žiadať doplnenie tejto prílohy. Navrhovatelia poukazovali na to, že k záložnej zmluve bol vyhotovený Dodatok č. 1, kde boli zrejmé chyby v písaní odstránené a tento bol spolu s úverovou zmluvou predložený v prílohe odvolania.

Po vyhodnotení závažnosti odvolacích dôvodov vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a vo vzťahu k obsahu súdneho a pripojeného administratívneho spisu Najvyšší súd SR s prihliadnutím na § 219 ods. 2 O.s.p. konštatuje, že nezistil dôvod na to, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov, spolu so správnou citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v odôvodnení napadnutého rozsudku krajského súdu, ktoré vytvárajú dostatočné právne východiská pre jeho potvrdenie. Odvolací súd sa stotožnil s krajským súdom v celom rozsahu.

Vo vzťahu k výroku o povinnosti zaplatiť súdny poplatok navrhovateľmi (každý po 35,- €) musí odvolací súd konštatovať, že krajský súd rozhodol vecne správne. Podľa § 2 ods. 4 zákona č. 71/1992 Zb. druhá veta je poplatníkom tiež ten, kto podal opravný prostriedok proti rozhodnutiu správneho orgánu a v konaní nebol úspešný. Navrhovatelia podali opravný prostriedok proti rozhodnutiu odporcu a v konaní na súde prvého stupňa úspešní neboli, preto vznikla každému z nich povinnosť súdny poplatok zaplatiť v stanovenej výške (položka 10 písm. f/ prílohy Sadzobníka súdnych poplatkov k zákonu č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch).

Inštitút vkladu je založený na základe konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra. Vkladové konanie ako návrhové správne konanie sa začína na návrh účastníka konania, pričom katastrálny zákon zakotvuje obligatórne náležitosti návrhu, ktoré má účastník vkladového konania spolu s návrhom na povolenie vkladu predložiť. V priebehu vkladového konania správny orgán posudzuje podstatné náležitosti listín aj podľa príslušného zmluvného typu a to z hľadiska kritérií, ktoré sú uvedené v § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona č. 162/1995 Z. z. a predmetnú zmluvu posudzuje aj v intenciách § 42 ods. 1, 2 uvedeného zákona.

Vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom okresný úrad ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov podľa § 31 ods. 1, 2 katastrálneho zákona a § 42 ods. 1, 2 a 3 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. Nie je povinnosťou odporcu vyzývať účastníkov na dopĺňanie alebo opravu zmluvy, pretože správny orgán nielenže nemá povinnosť, ale ani oprávnenie nahrádzať vôľu účastníkov zmluvy, keďže účastníci zodpovedajú za vôľu, ktorú prejavili vo svojom zmluvnom záväzku.

V tomto prípade absolútna neplatnosť záložnej zmluvy nastala priamo zo zákona (ex lege) a súd (alebo iný štátny orgán) na ňu prihliada aj bez návrhu. Absolútnu neplatnosť nie je možné napraviť dodatočným schválením a nemôže byť konvalidovaná ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Preto odvolací súd konštatuje, že absolútnu neplatnosť predloženej zmluvy o zriadení záložného práva, t.j. neplatnosť od počiatku nie je možné konvalidovať ani uzavretím žiadneho ďalšieho dodatku k zmluve a tým napraviť jej nedostatky týkajúce sa podstatných náležitostí zmluvy.

Podľa názoru najvyššieho súdu správny orgán postupoval v zmysle zákonných ustanovení katastrálneho zákona a Občianskeho zákonníka, keď posúdil zmluvu a dospel k záveru, že v záložnej zmluve chýba podstatná náležitosť zmluvy a to výška hodnoty zabezpečenej pohľadávky, ktorú stanovuje § 151b Občianskeho zákonníka. Ustanovenie § 151b Občianskeho zákonníka predpisuje nielen písomnú formu záložnej zmluvy, ktorá dodržaná bola, ale aj jej podstatné náležitosti, ktoré zmluva predložená ako príloha k návrhu na vklad v tejto veci, neobsahovala.

Uvedený záver súdu v tomto konaní netvorí prekážku rozhodnutej veci (res iudicata) v prípade nového správneho konania o návrhu na vklad záložného práva, ak sa zmenia skutkové okolnosti prípadu, za ktoré je podľa názoru najvyššieho súdu potrebné považovať aj prípadnú novú záložnú zmluvu, za predpokladu, že bude obsahovať všetky zákonom stanovené podstatné náležitosti uvedeného právneho úkonu.

Z uvedených dôvodov dospel senát najvyššieho súdu k záveru, že krajský súd postupoval vo veci vecne správne ak uzavrel, že predmetná záložná zmluva je absolútne neplatná a už v priebehu správneho konania ju nie je možné konvalidovať a to ani predloženým dodatkom k zmluve.

## V.

Na základe zisteného skutkového stavu, uvedených právnych skutočností, po vyhodnotení námietok navrhovateľov, Najvyšší súd Slovenskej republiky osvojením si argumentácie krajského súdu postupom podľa § 219 ods. 2 O.s.p. rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p. a § 250k ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250l ods. 2 O.s.p. tak, že navrhovateľom nepriznal náhradu trov odvolacieho konania. Odvolací súd má za to, že navrhovatelia boli v súdnom odvolacom konaní neúspešní, preto im nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

**Poučenie:** Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok **nie je** prípustný.

V Bratislave dňa 5. apríla 2016

**JUDr. Jana Z E M K O V Á PhD., v. r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia:

Viera Vraníková