

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 29Sp/12/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5013200153
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 04. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Erika Šobichová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2013:5013200153.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, v konaní pred samosudkyňou JUDr. Erikou Šobichovou, v právnej veci navrhovateľky: R. V., nar. XX. X. XXXX, bytom D. XX, XXX XX F. P., právne zast.: Mgr. Richard Karkó, advokát, so sídlom F. O. F. XXXX/XX, XXX XX K., proti odporcovi: Správa katastra Martin, so sídlom Severná 15, 036 01 Martin, za účasti účastníkov konania: v rade 1/ U. U., nar. XX. X. XXXX, bytom B. XX, XXX XX U., v rade 2/ V. U., nar. XX. X. XXXX, bytom XXX XX D. XX, o preskúmanie rozhodnutia Správy katastra Martin č. V 2154/2012 zo dňa 18. 7. 2012, takto

rozhodol:

Krajský súd v Žiline rozhodnutie Správy katastra Martin č. 2154/2012 zo dňa 18. 7. 2012 potvrdzuje.

Navrhovateľke náhradu trov konania nepriznáva.

Účastníkom konania náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Napadnutým rozhodnutím Správa katastra Martin pod č. V 2154/2012 zo dňa 18. 7. 2012 rozhodla podľa ust. § 31 ods. 3 Katastrálneho zákona tak, že zamietla návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností. Poukázala na to, že dňa 14. 6. 2012 bol Správe katastra Martin doručený návrh na vklad záložného práva na základe záložnej zmluvy uzavretej dňa 6. 6. 2005 na jednej strane medzi R. V. ako záložnou veriteľkou a U. U. a V. U. ako záložnými dlžníkmi, pričom predmetom zmluvy bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam v kat. úz. U. zapísaným na LV č. XXXX - pozemok - novovytvorená parcela registra C KN parc. č. 6730/10 o výmere 165 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a stavba - rozostavaný rodinný dom nachádzajúci sa na novovytvorenej C KN parc. č. 6730/10. Preskúmaním predloženého návrhu na vklad a jeho príloh správa katastra zistila, že podľa záložnej zmluvy predloženej na zápis do katastra nehnuteľností je R. V. záložnou veriteľkou a záložnými dlžníkmi sú U. U. a V. U.. Tiež poukázala na to, že v súčasnosti už U. U. a V. U. nie sú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, nakoľko vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam bolo prevedené na základe kúpnej zmluvy vedenej pod sp. zn. V 1594/2012 a účinky vkladu vlastníckeho práva nastali dňa 10. 5. 2012. Poukázala na ust. § 151a, § 151b ods. 1, § 151c ods. 1 a 2 a § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého záložného právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Ďalej tiež poukázala na § 41 ods. 2 Katastrálneho zákona, podľa ktorého sa práva k tej istej nehnuteľnosti zapisujú v poradí, v akom sa správe katastra doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene a zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra. Správa katastra je tak poradím návrhov na vklad viazaná. V čase rozhodovania o návrhu na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností už záložcovia nie sú bezpodielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, predmetná záložná zmluva nebola spôsobilá na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností.

Proti predmetnému rozhodnutiu navrhovateľka podala v zákonom stanovenej lehote opravný prostriedok, žiadala predmetné rozhodnutie zrušiť a vrátiť späť správne orgánu na ďalšie konanie. V dôvodoch odvolania poukázala na to, že sa nestotožňuje s názorom odporcu, že predložená zmluva nie je spôsobilá na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností a tento názor je nesprávny a nezákonný. Pokiaľ správa katastra poukázala na ust. § 42 zákona č. 162/1995 Z. z., ktoré ustanovenie obsahuje špecifikáciu tých nevyhnutných náležitostí, ktoré by mala správa katastra v prílohe návrhu na vklad do KN predložená zmluva obsahovať, navrhovateľka zastáva názor, že všetky tieto dotknutá záložná zmluva obsahuje (to že záložcovia uzatvárajúci záložnú zmluvu nie sú k dnešnému dňu vedení ako vlastníci zakladaných nehnuteľností takouto náležitosťou skutočne nie je), a preto mala správa katastra návrhu navrhovateľa na vklad do katastra nehnuteľností vyhovieť.

K opravnému prostriedku sa vyjadrili účastníci konania, resp. účastník konania U. U., ktorý sa stotožnil s rozhodnutím Správy katastra Martin, žiadal opravný prostriedok, resp. rozhodnutie potvrdiť, nakoľko záver správy katastra je súladný so zákonom, a to s § 31 ods. 1, 2 Správneho poriadku, keďže 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 práva k nehnuteľnostiam. Vzhľadom k tomu, že sa návrhom na vklad navrhovalo, aby vzniklo záložné právo k nehnuteľnostiam, bolo potrebné, aby správa katastra aplikovala v rozhodnom procese ustanovenia týkajúce sa zriadenia záložného práva a ustanovenia týkajúce sa vzniku záložného práva k nehnuteľnosti. Poukázal na § 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého sa záložné právo 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. Podľa ust. § 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak. Záložná zmluva predstavuje obligačný právny titul, ktorý sám o sebe záložné právo nezakladá. Na vznik záložného práva vyžaduje zákon ešte ďalšiu právnu skutočnosť, a to právny spôsob. Záložné právo v prípade nehnuteľnosti vznikne až zápisom záložného práva v príslušnom registri záložných práv, t. j. v katastri nehnuteľností. Skutočnosť, ktorú správny orgán zistil zo svojej rozhodovacej činnosti, keďže mal vedomosť o tom, že pod V 1594/2012 bol povolený vklad vlastnickeho práva k zálohu - k nehnuteľnosti špecifikovanej ako predmet záložného práva v uvedenej záložnej zmluve, je zrejmé, že subjekty označené ako záložcovia, t. j. pán U. U. a pani V. U., nie sú objektívne spôsobilí splniť svoj hlavný záväzok zo záložnej zmluvy, t. j. v prípade nesplatenia zabezpečeného záväzku umožniť záložnému veriteľovi domáhať sa uspokojenia svojej pohľadávky z predmetu záložného práva, ktorý patrí záložcovi - keďže nie sú vlastníkami predmetných nehnuteľností a tak ich záväzok zanikol z dôvodu následnej nemožnosti plnenia v zmysle ust. § 575 Občianskeho zákonníka. Ďalej poukázal na to, že odvolanie navrhovateľky neobsahuje jedinú relevantnú právnu skutočnosť vo vzťahu k správne orgánu, resp. súdu, vôbec sa nevyrovnáva so všetkými podstatnými skutkovými a právnymi skutočnosťami, práve naopak tvrdenia navrhovateľky nielenže nie sú právne relevantné, ale zároveň celé odvolanie sleduje úplne iný cieľ ako je ochrana jej údajne porušených práv. Cieľ odvolateľky je úplne iný, nie ochrana jej práv, ale vyvolanie množstva súdnych a správnych konaní bez akéhokoľvek skutkového a právneho základu s cieľom neoprávnenie zasiahnuť do práv, a to i základných, ako nemajetkových, tak i majetkových tretích osôb, a preto nebude toto konanie contra legem podporovať a znásobovať tak protiprávne dôsledky, ktoré chce odvolateľka dosiahnuť. Z uvedených dôvodov žiadal rozhodnutie správy katastra ako zákonné potvrdiť a podaný opravný prostriedok zamietnuť.

Krajský súd v Žiline v predmetnej veci nariadil termín pojednávania na deň 26. 4. 2013. Na nariadený termín pojednávania sa nedostavila navrhovateľka, pričom doručenie predvolania na nariadený termín pojednávania mala vykázané riadnym spôsobom. Svoju neúčasť na nariadenom termíne neospravedlnila, ani nežiadala z dôležitého dôvodu o odročenie pojednávania. Na nariadený termín pojednávania sa nedostavil ani odporca a ani účastníci konania, pričom doručenie predvolania mali vykázané riadnym spôsobom. Odporca ospravedlnil svoju neúčasť na nariadenom termíne pojednávania, súhlasil s prejednaním veci aj v jeho neprítomnosti. Účastníci konania V. U. a U. U. mali vykázané predvolanie na termín pojednávania riadnym spôsobom. Svoju neúčasť na nariadenom termíne pojednávania neospravedlnili, ani nežiadali z dôležitého dôvodu o odročenie pojednávania. Súd s poukazom na ust. § 250g ods. 2 O.s.p. vec prejednal a rozhodol aj v neprítomnosti neprítomných účastníkov konania.

Krajský súd v Žiline po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v rozsahu danom opravným prostriedkom navrhovateľky mal za to, že opravný prostriedok navrhovateľky nie je dôvodný, vo veci bol dostatočne zistený skutkový stav a na takto zistený skutkový stav potom boli aplikované správne ustanovenia Zákona o katastri nehnuteľností a Občianskeho zákonníka, a to z nasledovných dôvodov:

Právny zástupca navrhovateľky vo svojom prednese na pojednávaní zotrval na podanom opravnom prostriedku, aj na dôvodoch v ňom uvedených.

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. kataster nehnuteľností je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len „právo k nehnuteľnosti“).

Podľa § 22 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. 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.

Podľa ust. § 28 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa ust. § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. správa katastra 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 správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

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

Podľa § 31 ods. 7 zákona č. 162/1995 Z. z. 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 § 41 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. práva k tej istej nehnuteľnosti sa zapisujú v poradí, v akom sa správe katastra doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra.

Podľa ust. § 151a Občianskeho zákonníka záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva, ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

Podľa § 151b ods. 1 veta prvá, ods. 2 a ods. 3 Občianskeho zákonníka záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje a záloh. 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.

Podľa § 151c ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka záložným právom možno zabezpečiť peňažnú pohľadávku, ako aj nepeňažnú pohľadávku, ktorej hodnota je určitá alebo kedykoľvek počas trvania

záložného práva určiteľná. Záložným právom možno zabezpečiť aj pohľadávku, ktorá vznikne v budúcnosti alebo ktorej vznik závisí od splnenia podmienky.

Podľa 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak.

Z obsahu administratívneho spisu, ktorého súčasťou bola záložná zmluva, ktorá bola uzatvorená medzi záložným veriteľom R. V. - navrhovateľkou a záložnými dlžníkmi U. U. a V. U. dňa 31. 5. 2005 súd zistil, že predmetom záložnej zmluvy bolo zriadenie záložného práva k nehnuteľnostiam patriacim záložným dlžníkom na zabezpečenie peňažnej pohľadávky pôžičky 2.000.000,- Sk, ktorú poskytol záložný veriteľ záložným dlžníkom. Záložný veriteľ poskytol pôžičku 2.000.000,- Sk záložným dlžníkom na základe Zmluvy o pôžičke zo dňa 30. 5. 2005 so splatnosťou do 31. 5. 2030. Na zabezpečenie pohľadávky z pôžičky bolo zriadené záložné právo na nehnuteľný majetok záložných dlžníkov, ktorý tvoril zároveň predmet zálohu, a to pozemok - novovytvorená C KN parc. č. 6730/10 o výmere 165 m² - druh pozemku zastavané plochy nádvoria v celosti, stavba - rozostavaný rodinný dom nachádzajúci sa na novovytvorenej C KN parc. č. 6730/10 v kat. úz. U. v celosti. Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v kat. úz. U. a sú zapísané na LV č. XXXX na Správe katastra Martin v prospech záložných dlžníkov v podiele 1/1. Návrh na vklad záložnej zmluvy bol Správe katastra Martin doručený dňa 14.6.2012.

Z kúpnopredajnej zmluvy zo dňa 9.5.2012 uzatvorenej na strane predávajúcich U. U. a V. U. a kupujúcim E. V. na strane kupujúceho súd zistil, že predmetom prevodu boli nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX Správy katastra Martin, v kat. území U. a to pozemok parcela CKN č. - 6730/6 o výmere 694 m² zastavané plochy a nádvoria, pozemok parcela CKN č. 6730/10 o výmere 165 m² zastavané plochy a nádvoria a stavba - rodinný dom súp. č. XXXXX postavený na pozemku č. 6730/10 zastavané plochy a nádvoria o výmere 165 m². Z LV č. XXXX Správy katastra Martin, kat. územia U. bolo zistené, že vkladové konanie bolo vedené pod sp. zn. V 1594/2012 a účinky vkladu vlastníckeho práva z predmetnej kúpnej zmluvy nastali dňa 10.5.2012.

Správa katastra zamietla návrh na vklad zmluvy záložného práva s odôvodnením, že záložní dlžníci - U. U. a V. U. (účastníci konania) nie sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, ktoré boli predmetom záložného práva, a to z dôvodu toho, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam bolo prevedené na základe kúpnej zmluvy vedenej pod sp. zn. V 1594/2012, pričom účinky vkladu vlastníckeho práva nastali dňa 10. 5. 2012. Súd overil túto skutočnosť výpisom z listu vlastníctva z katastra nehnuteľností Správy katastra Martin č. 6318 a mal za to, že rozhodnutie odporcu bolo vydané v súlade so zákonom, nakoľko vklad vlastníckeho práva, resp. účinky vkladu vlastníckeho práva z kúpnej zmluvy č. V 1594/2012 nastali dňa 10. 5. 2012, teda skôr ako bol podaný návrh na vklad záložnej zmluvy v tejto veci pod č. V 2154/2012, ktorý návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností bol Správe katastra Martin doručený konkrétne dňa 14. 6. 2012. Námietky uvedené v opravnom prostriedku zo strany navrhovateľky sú právne bezdôvodné, keď navrhovateľka vytýkala správe katastra také nedostatky, o ktoré správa katastra neopierala svoje rozhodnutie.

Správa katastra sa správne pri svojom rozhodovaní riadila ust. § 41 ods. 2 Katastrálneho zákona, podľa ktorého sa práva k tej istej nehnuteľnosti zapisujú v poradí, v akom sa správe katastra doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra. Správa katastra je tak poradím návrhov na vklad viazaná. Bolo teda preukázané, že návrhu na vklad záložnej zmluvy už správa katastra z dôvodu, že v čase rozhodovania, resp. podania návrhu na vklad záložného práva už vlastníkmi predmetných nehnuteľností - záložní dlžníci - účastníci konania U. U. a V. U. neboli vlastníkmi predmetných nehnuteľností, nakoľko návrh na vklad predmetnej záložnej zmluvy bol podaný až po tom, čo predmetné nehnuteľnosti previedli účastníci konania na niekoho iného, a to konkrétne na vlastníka V. E., bytom M. B. XXXX/XX/A, U. - P.. V predmetnej veci nie je ani dôležitá alebo je bezpredmetná zapísaná poznámka na LV č. XXXX vo vzťahu k sporným nehnuteľnostiam, pod ktorou je zapísané, že je vedené súdne konanie OS Martin sp. zn. 8C/150/2012 o určenie vlastníckeho práva na pozemky registra C KN 630/10, 6730/6, stavba - rodinný dom súp. č. XXXXX na pozemku registra C KN 6730/10 vzhľadom k tomu, že táto poznámka nemá obmedzujúci, ale len informatívny charakter s poukazom na § 29 ods. 2 vykonávacej vyhlášky ku Katastrálnemu zákonu č. 461/2009 Z. z.. Správa katastra správne poukázala a správne citovala aj podstatné ust. Občianskeho zákonníka a katastrálneho zákona, ktoré boli potrebné na danú vec aplikovať, to znamená, že predložená záložná zmluva vzhľadom na uvedené skutočnosti nebola spôsobilá na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti rozhodnutie Správy katastra Martin súd považoval za rozhodnutie vydané v súlade so zákonom, preto rozhodnutie Správy katastra Martin bolo potvrdené s poukazom na ust. § 250q ods. 2 O.s.p..

O náhrade trov konania súd rozhodol pri aplikácii ust. § 250l ods. 2 O.s.p. za použitia ust. § 250k ods. 1 O.s.p. vzhľadom k tomu, že navrhovateľka nebola úspešným účastníkom konania, preto jej neboli priznané trovy konania. Účastníci konania si náhradu trov konania neuplatnili, preto im náhrada trov konania nebola rovnako priznaná.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia dvojmo prostredníctvom tunajšieho súdu na Najvyšší súd Slovenskej republiky v Bratislave.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedených v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstoí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 205 ods. 3 O.s.p. rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.