

Súd: Krajský súd Trnava
Spisová značka: 14S/52/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2012200300
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 06. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Pavol Laczo
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2014:2012200300.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Pavla Lacza a členov senátu JUDr. Kataríny Benczovej a JUDr. Ľubomíra Bundzela v právnej veci žalobcu: JUDr.E. C., nar.XX.XX.XXXX, bytom X. č. X, L., právne zast.: JUDr. Peter Tóth, advokát so sídlom Bartošková č. 7, Bratislava, proti žalovanému: Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, Vajanského ul. č. 2, Trnava, (pôvodne Správa katastra Trnava), za účasti: L.M.Financ, s.r.o. Trnava, so sídlom Tehelná 5711/8, 917 01 Trnava, právne zast.: Advokátska kancelária Kucek, Havlík & Partners, s.r.o., so sídlom Šoltésovej 12, 811 08 Bratislava, o návrhu na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného číslo Z 567/12 zapísaného dňa 22.3.2012 pod číslom zmeny 1394/12 takto

rozhodol:

Krajský súd napadnuté rozhodnutie Správy katastra Trnava vedenej ako Z 567/12 zapísané dňa 22.03.2012 pod číslom zmeny 1394/12 z r u š u j e podľa § 250j ods. 2 písm. a) O.s.p. a vec vracia na ďalšie konanie.

Žalobcovi súd nárok na náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

Účastníkovi L.M.Financ, s.r.o. Trnava súd náhradu trov konania nepriznáva.

odôvodnenie:

Žalobou podanou tunajšiemu súdu dňa 07.06.2012, sa žalobca prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu domáhal zrušenia rozhodnutia žalovaného správneho orgánu sp. zn. Z 567/12 zapísaného dňa 22.03.2012 pod č. zmeny 1394/12, ktorým žalovaný s poukazom na § 159a zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku a § 51 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov vykonal výmaz vlastníckeho práva žalobcu k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX,XXXX.

Žalobca v žalobe namietal, že žalovaný mu týmto nezákonným spôsobom bez rozhodnutia a akéhokoľvek zákonného postupu odňal vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. XXXX,XXXX. Ďalej poukázal na nesprávny výklad a aplikáciu ustanovenia § 159a zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku, keďže rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 1Sžr/46/2011 zo dňa 17.01.2012, na základe ktorého žalovaný vykonal výmaz z listov vlastníctva žalobcu predstavuje správne a procesné rozhodnutie, nie rozhodnutie o vecnom práve. Zdôraznil, že autoritatívne rozhodnúť o zániku vlastníckeho práva prináleží len nezávislému súdu. Záverom uviedol, že žalovaný týmto postupom porušil ustanovenie § 159a zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku, zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam ako čl. 20 a čl. 142 Ústavy Slovenskej republiky.

Žalovaný vo svojom vyjadrení zo dňa 23.7.2012 uviedol, že v zmysle § 34 ods. 1 zák.č.162/1995 Z.z. práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu atď. sa do katastra zapisujú záznamom a to na základe verejných listín a iných listín. Poukázal aj na ust. § 39 ods. 1 cit. zákona, podľa ktorého na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu, alebo na návrh iného oprávneného, správa katastra 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. Podľa ust. § 159a O.s.p. výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnostiam je záväzný aj pre účastníkov zmluvy ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k dotknutej nehnuteľnosti a ktorý bol podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní. Právnym titulom zániku vlastníckeho práva žalobcu a podkladom pre výmaz záznamu bol podľa vyjadrenia žalovaného rozsudok NS SR č.k.1Sžr/46/2011, ktorým Najvyšší súd zrušil rozhodnutie Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva č. V 1055/09 do katastra nehnuteľností a vec vrátil Správe katastra Trnava na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Uznesením Krajského súdu v Trnave sp. zn. 14S/52/2012 zo dňa 09.01.2014 súd pribral do konania účastníka správneho konania: L. M. FINANC, s.r.o., so sídlom Tehelná 8, Trnava, IČO: 36 250 244, ktorý vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 24.1.2014, doplneného dňa 6.5.2014 prostredníctvom svojho právneho zástupcu uviedol, že pokiaľ NS SR rozhodol o tom, že zrušil rozhodnutie Správy katastra o vklade vlastníckeho práva č. V 1055/09 zo dňa 3.4.2009 a vec mu vrátil na ďalšie konanie, sú ďalšie prevody predmetnej nehnuteľnosti neplatné, keďže nevyhnutným predpokladom prevodu vlastníctva nehnuteľnej veci je, aby bol predávajúci vlastníkom veci a teda nikto nemôže previesť na iného viac práv ako sám má. Z tohto titulu je preto neplatná aj kúpna zmluva uzatvorená medzi J. B. a žalobcom. Zároveň poukázal, že v predmetných listoch vlastníctva boli zapísané poznámky o prebiehajúcich súdnych konaniach a teda tak J. B. ako aj žalobca vedeli o týchto konaniach. Poukázali na rozsudok NS SR sp. zn.1Sžr/46/2011 zo dňa 17.1.2012, ktorým tento súd rozhodol jednoznačne o neplatnosti právneho úkonu uzatvoreného medzi spoločnosťou L.M.Financ s.r.o. a J. B. a preto vyznačenie vlastníctva v prospech spoločnosti L.M.Financ s.r.o. korešponduje s týmto rozhodnutím.

Krajský súd uznesením č.k.14S/52/2012-94 zo dňa 01.10.2012 konanie zastavil z dôvodu, že vykonanie zápisu záznamom do katastra nie je teda rozhodnutím správneho orgánu v zmysle § 244 ods. 3 O.s.p., a preto takýto zápis údajov formou záznamu do katastra nemôže byť predmetom preskúmania súdom v konaní podľa druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku.

Proti tomuto rozhodnutiu podal žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu dňa 16.10.2012 odvolanie, v ktorom namietal, že krajský súd nesprávne vec právne posúdil, nakoľko aj zmena vlastníctva zapísaná záznamom v katastrálnom operáte môže byť predmetom súdneho prieskumu.

NS SR uznesením sp.zn.1Sžr/166/2012 zo dňa 29.10.2013 uznesenie krajského súdu o zastavení konania zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Krajský súd v Trnave na pojednávaní konanom dňa 12.6.2014 prejednal vec v zmysle § 244 ods. 1, 2, 3 O.s.p. a § 247 ods. 1, 2 O.s.p., pričom zistil, že žaloba je dôvodná.

Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že v celom rozsahu trvá na písomne podanej žalobe a dôvodov v nej uvedených. Poukázal na rozsudok NS SR č.1Sžo/166/2012, podľa ktorého je rozhodnutie, teda záznam o zmene v katastrálnom operáte preskúmateľný súdom a takisto poukázal na to, že tento súd vyslovil právny záver, že v danom prípade, ak sa jedná o zmenu vlastníckych práv je správny orgán povinný vydať negatívne rozhodnutie o tom, že došlo k zmene vlastníckych práv zapísaných v katastrálnom operáte.

Poverená zástupkyňa žalovaného na pojednávaní uviedla, že sa pridriava písomného vyjadrenia doručeného súdu 23.7.2012. Ďalej uviedla, že k vykonaniu záznamu v katastrálnom operáte došlo na základe rozsudku NS SR č.1Sžr/46/2011, ktorým bolo zrušené rozhodnutie Správy katastra o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vyplývajúceho z kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi spoločnosťou L. M. Financ. s.r.o. a p. J. B.. Toto rozhodnutie má vecno - právnu povahu a je právne záväzné aj pre katastrálny úrad, navyše v liste vlastníctva bola uvedená poznámka o spore v konaní, o

čom účastníci kúpno-predajnej zmluvy vedeli. Poukázala, že účinky vyplývajúce zo zrušenia rozhodnutia o vklade sa vzťahujú aj na ďalších nadobúdateľov, ktorí taktiež o predmetnom spore vedeli. Preto bol záznam vykonaný a vlastnícke právo bolo zrušené. Taktiež poukázala na ust. § 34 ods. 3 katastrálneho zákona, podľa ktorého nie je možné aplikovať pre účely katastrálneho zákona ustanovenia Správneho poriadku, z čoho vyplýva, že v danom prípade nebolo potrebné vydať vo veci rozhodnutie. Správa katastra pristúpila len k oznámeniu, že bol záznam vykonaný, ktorý bol doručovaný účastníkom obyčajnou zásielkou. § 34 ods. 3 sa vzťahuje na záznam v katastrálnom operáte.

Právny zástupca zúčastnenej osoby sa na pojednávanie nedostavil, doručenie mal riadne vykázané a preto súd pojednával v jeho neprítomnosti.

Podľa § 244 ods. 1,2,3 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmajú súdy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy.

V správnom súdnictve preskúmajú súdy zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, ako aj orgánov záujmovej samosprávy a ďalších právnických osôb, ako aj fyzických osôb, pokiaľ im zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb v oblasti verejnej správy (ďalej len "rozhodnutie a postup správneho orgánu").

Rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané nimi v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a povinnosti fyzických alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté. Postupom správneho orgánu sa rozumie aj jeho nečinnosť.

Podľa § 247 ods. 1, 2 a 3 O. s. p. podľa ustanovení tejto hlavy sa postupuje v prípadoch, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu, a žiada, aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu. Pri rozhodnutí správneho orgánu vydaného v správnom konaní je predpokladom postupu podľa tejto hlavy, aby išlo o rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, nadobudlo právoplatnosť. Predmetom preskúmania môže byť za podmienok ustanovených v odsekoch 1 a 2 aj rozhodnutie, proti ktorému zákon nepripúšťa opravný prostriedok, ak sa stalo právoplatným.

Podľa § 34 ods. 1 zák.č.162/1995 Z.z.

(1) Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcom na ich uspokojenie.

Podľa § 39 ods. 1 zák.č.162/1995 Z.z.

(1) Na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu, alebo na návrh iného oprávneného podľa osobitných predpisov 10b) 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.

Podľa § 159a O.s.p.

Výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti, o neplatnosti právneho úkonu, ktorým sa nakladalo s nehnuteľnosťou, prípadne o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre účastníkov zmluvy, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k dotknutej nehnuteľnosti a ktorý bol podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola vykonaná poznámka o tomto súdnom konaní.

Podľa § 226 O.s.p..

Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je súd prvého stupňa viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

Preskúmaním spisového materiálu súd zistil, že zúčastnená osoba L.M.Financ, s.r.o. Trnava uzatvorila dňa 23.3.2009 kúpnu zmluvu ako predávajúci s kupujúcim J. B., pričom predmetom prevodu boli nehnuteľnosti zapísané v LV č. XXXX., LV č. XXXX a LV č. XXXX. Správa katastra vykonala na návrh účastníkov vklad vlastníckeho práva týchto nehnuteľností dňa 3.4.2009 pod sp.zn. V 1055/2009.

Následne J. B. ako predávajúci previedol kúpnopredajnými zmluvami tieto nehnuteľnosti na žalobcu. Vklad vlastníckeho práva pre žalobcu bol vykonaným rozhodnutiami Správy katastra Trnava č. V 5258/10 a č. V 5257/10. Na LV č. XXXX a LV č. XXXX bola uvedená poznámka, ktorá informovala o tom, že Okresná prokuratúra v Trnave podala návrh na preskúmanie rozhodnutia Správy katastra o povolení vkladu č. V 1055/99, na základe ktorého sa stal vlastníkom nehnuteľnosti J. B..

Rozsudkom Najvyššieho súdu SR č.1Sžr/46/2011 zo dňa 17.01.2012 bolo rozhodnutie Správy katastra č.V1055/09 zo dňa 3.4.2009 zrušené a vec bola vrátená Správe katastra Trnava na ďalšie konanie.

Na základe tejto skutočnosti vykonala Správa katastra Trnava záznamom Z 567/12 v spojení s číslom zmeny 1394/2012 dňa 22.3.2012 záznam v katastrálnom operáte, kde vymazala ako vlastníka predmetných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a XXXX žalobcu a zapísala ako vlastníka spoločnosť L.M.Financ s.r.o..

Čo sa týka námietky žalobcu, že takéto rozhodnutie môže byť predmetom súdneho prieskumu, bola táto otázka vyriešená uznesením NS SR č.1Sžr/166/2012, kde Najvyšší súd vyslovil právny názor, že záznam v katastrálnom operáte je spôsobilý byť predmetom súdneho prieskumu a krajský súd preto v predmetnej veci tento prieskum aj vykonal.

Okrem toho Krajský súd v Trnave zistil z odôvodnenia vyššie citovaného uznesenia Najvyššieho súdu SR, že tento vyslovil právny názor, ktorý je povinný prvostupňový súd v zmysle § 226 O.s.p. rešpektovať. Tento právny názor spočíva v tom, že Najvyšší súd neprehliadol ani to, že v zmysle § 34 ods. 3 zák.č.162/1995 Z.z. sa na vykonanie záznamu nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, avšak ústavný princíp právnej istoty čl. 1 ods. 1 Ústavy SR v spojení s ústavnou ochranou vlastníckeho práva podľa článku 20 Ústavy (v danom prípade nadobudnutého viacerými zápismi práv k dotknutým nehnuteľnostiam), v spojení s dôrazom kladeným zákonodarcom na hodnovernosť a záväznosť údajov katastra (v predmetnej veci ide o vlastnícke právo) v zmysle § 70 ods. 1 zák.č.162/1995 Z.z. si napriek hore uvedenému popretiu subsidiárneho pôsobenia účinkov správneho poriadku pri zázname práv k nehnuteľnostiam nepochybne podľa názoru NS SR vyžaduje vydať negatívne rozhodnutie t.j. rozhodnutie správneho orgánu o tom, že sa preukázal opak záväznosti a hodnovernosti o vlastníckom práve.

Krajský súd v Trnave ako prvostupňový súd viazaný právnym názorom NS SR preto zrušil napadnuté rozhodnutie - záznam vykonaný v katastrálnom operáte a vec vrátil správneho orgánu na ďalšie konanie za účelom vydania negatívneho rozhodnutia v intenciách dôvodov uvedených v uznesení NS SR sp.zn.1Sžr/166/2012.

Ostatnými námietkami žalobcu sa Krajský súd v Trnave nezaoberal z dôvodu, že tieto sú v súčasnej dobe predčasné, nakoľko v prvom rade musí žalovaný vydať negatívne rozhodnutie a po jeho vydaní v prípade žaloby o preskúmanie tohto rozhodnutia sa bude súd zaoberať aj námietkami žalobcu, ak budú vznesené. Okrem toho vyhodnotenie súčasných námietok by neprinieslo iné rozhodnutie súdu.

O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle ust. § 250k ods. 1 O.s.p., keď procesne úspešnému žalobcovi náhradu trov konania nepriznal, pretože tento si ich neuplatnil (viď. zápisnica z pojednávania zo dňa 12.6.2014).

Vzhľadom na hore uvedené skutočnosti súd rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Toto rozhodnutie senát Krajského súdu v Trnave prijal pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods.9 zák. č. 757/2004 Z.z. v znení zákona č. 33/2011 Z.z.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia prostredníctvom tohto súdu na Najvyšší súd SR.

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.