

Súd: Krajský súd Trnava  
Spisová značka: 14S/52/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2012200300  
Dátum vydania rozhodnutia: 24. 03. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Pavol Laczo  
ECLI: ECLI:SK:KSTT:2016:2012200300.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trnave v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Pavla Lacza a členov senátu JUDr. Boženy Husárovej 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., so sídlom Tehelná 8, 917 01 Trnava, o návrhu na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného číslo Z 567/12 zapísaného dňa 22.3.2012 pod číslom zmeny 1394/12 takto

### rozhodol:

Súd žalobu z a m i e t a.

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

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

### o d ô v o d n e n i e :

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 katastrí 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 1.10.2012 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.

Najvyšší súd 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. a rozhodol tak, že napadnuté rozhodnutie žalovaného zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Proti uvedenému rozhodnutiu podal žalovaný dňa 16.7.2014 odvolanie.

Najvyšší súd SR uznesením sp.zn. 1Sžr/108/2014 zo dňa 27.10.2015 zrušil rozsudok Krajského súdu v Trnave v spojení s opravným uznesením č.k.14S/52/2012-213 zo dňa 23.7.2014 a vec mu vrátil na nové konanie.

Krajský súd v Trnave vo veci nariadil pojednávanie na deň 24.3.2016, pričom vypočul prítomných účastníkov konania a zistil v súlade s právnym názorom Najvyššieho súdu SR, že žaloba nie je dôvodná.

Žalobca ako aj jeho právny zástupca sa pojednávania nezúčastnili, pričom právny zástupca žalobcu ospravedlnil svoju neúčast' písomne a súhlasil s pojednávaním v jeho neprítomnosti.

Poverená zástupkyňa žalovaného na pojednávaní uviedla, že žalobca nadobudol nehnuteľnosť v čase, keď na liste vlastníctva boli vyznačené štyri poznámky, ktoré sa týkali sporov viazaných práve na nehnuteľnosť ktorá bola predmetom prevodu. Uviedla, že žalobca bol informovaný dostatočným spôsobom o problémoch súvisiacich s nehnuteľnosťou a pre správny orgán bolo rozhodujúcim titulom

pre zápis poznámky rozsudok Najvyššieho súdu SR č. 24S 13/2010, na základe ktorého došlo k zrušeniu rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva č. V 1055/09, ktorým nadobudol nehnuteľnosti do svojho vlastníctva predchádzajúci majiteľ nehnuteľnosti p. B., ktorý následne previedol nehnuteľnosti na žalobcu.

Konateľ spoločnosti L.M.FINANC, s.r.o. V. H. na pojednávaní uviedol, že žiada žalobu zamietnuť s poukazom, že už je právoplatné aj rozhodnutie súdu ktorým bola zamietnutá žaloba vo veci priznania vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam žalobcovi.

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

V správnom súdnictve preskúmajú sudy 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 rozhodujúcim 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.

Najvyšší súd SR vo svojom rozhodnutí zo dňa 27.10.2015 uviedol, že v novom rozhodnutí sa musí krajský súd vysporiadať so žalobnými dôvodmi a dôsledne vychádzať pritom z aplikácie ust. § 34 katastrálneho zákona v súvislosti s vykonaním záznamu žalovaným v katastrálnom operáte, kde zákonodarca viaže takéto vykonanie záznamu na splnenie striktných podmienok, pričom opúšťa vkladovú kombináciu založenú na dvoch fázach nadobúdania t.j. titul us aquirendi a modus aquirendi. Predmetom súdneho prieskumu v prípade záznamu je práve splnenie zákonných podmienok na jeho vykonanie v zmysle § 34 katastrálneho zákona.

V tejto súvislosti krajský súd preskúmal napadnuté rozhodnutie v rozsahu žalobných dôvodov, pričom zistil, že žalobca vzniesol v predmetnom konaní jedinú zásadnú námietku, keď namietal, že uvedeným záznamom v katastrálnom operáte došlo k vymazaniu jeho vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam bez právneho dôvodu, pričom rozhodovať o zániku vlastníckeho práva už raz zapísaného do katastra nehnuteľností prináleží len súdu. Žalobca poukázal, že k zrušeniu vlastníctva bez rozhodnutia a zákonného postupu došlo k porušeniu jeho práv ako vlastníka nehnuteľnosti, ktoré mu garantuje Ústava SR.

Žalovaný vykonanie záznamu v katastrálnom operáte odôvodnil tým, že na základe rozsudku Najvyššieho súdu SR č.1Sžr 46/2011 zo dňa 17.1.2012 došlo k zrušeniu rozhodnutia Správy katastra č. V 1055/09 zo dňa 3.4.2009, ktorým Správa katastra Trnava povolila vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom žaloby a ktoré mal nadobudnúť právny predchodca žalobcu.

Preskúmaním spisového materiálu súd zistil, že zúčastnená osoba L.M.FINANC, s.r.o., 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 vykonaný 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 1055/09, 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. V 1055/09 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..

Pri dôslednej aplikácii ust. § 34 ods. 1 katastrálneho zákona, keď 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 ktoré vyplývajú z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo 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. Takouto listinou je práve rozsudok Najvyššieho súdu SR č.1Sžr 46/2011, ktorým Najvyšší súd SR rozhodol, že vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam zapísaný v prospech právneho predchodcu žalobcu J. B. sa zrušuje, čo znamená, že J. B. predmetné nehnuteľnosti nenadobudol do svojho vlastníctva a teda podľa zásady, že nikto nemôže na iného previesť viac práv ako má, nemohol žalobca tieto nehnuteľnosti následne nadobudnúť do svojho vlastníctva od J. B..

Rozsudok Najvyššieho súdu SR bol vydaný dňa 17.01.2012 a až následne dňa 22.3.2012 vykonal žalovaný na základe tohto rozsudku záznam v katastrálnom operáte, ktorého platnosť spochybňuje žalobca v podanej žalobe.

V súvislosti s námietkou žalobcu, že rozsudok NS SR č.k.1Sžr 46/2011, na základe ktorého došlo k výmazu žalobcu z listov vlastníctva je len správnym a procesným rozhodnutím sa Krajský súd v Trnave stotožňuje s argumentáciou žalovaného uvedenú v písomnom vyjadrení zo dňa 23.7.2012, podľa ktorej dotknutý rozsudok je svojím obsahom rozhodnutím o určení vecného práva k nehnuteľnostiam, nakoľko v ňom súd určil, že k prevodu vlastníckeho práva pre nedostatok formálnych náležitostí právneho úkonu nedošlo.

Hoci v čase zápisu poznámky neexistovali rozhodnutia súdov ktoré nadväzovali na riešenie otázky platnosti prevodu vlastníckych práv na právneho predchodcu žalobcu J. B. (okrem rozsudku NS SR č.1Sžr 46/2011), krajský súd pre úplnosť uvádza, že správnosť postupu žalovaného bola potvrdená aj neskoršími rozhodnutiami súdov a to rozsudkom Okresného súdu Trnava č.k.27C 153/2010 zo dňa 22.8.2012, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 20.9.2012 a v ktorom súd rozhodol tak, že neschválil právny úkon opatrovníka V. H. vykonaný v súvislosti s uzatvorením kúpnej zmluvy zo dňa 23.3.2009 za opatrovanca Z. H. - konateľa spoločnosti L.M.FINANC, s.r.o. s J. B. (práve absencia tohto úkonu bola podstatnou odôvodnenia rozhodnutia NS SR č.1Sžr 46/2011 zo dňa 17.11.2012, ktorý bol podkladom na vykonanie napadnutého záznamu v katastrálnom operáte, pri ktorom bol zrušený vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam právneho predchodcu žalobcu), ako aj rozsudkom Okresného súdu Trnava č.26C 36/2012 zo dňa 11.4.2013, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 03.07.2014 a ktorým súd zamietol žalobu JUDr.E. C., ktorou sa domáhal určenia vlastníckeho práva práve k tým nehnuteľnostiam, ktorých sa týka aj toto konanie.

O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle ust. § 250k ods. 1 O.s.p., keď procesne neúspešnému žalobcovi náhradu trov konania nepriznal. Účastníkovi konania spoločnosti L.M.FINANC, s.r.o. súd rovnako nepriznal trovy konania, pretože z ust. § 250k O.s.p. ako aj z ustálenej judikatúry NS SR vyplýva, že trovy konania možno priznať iba procesne úspešnému žalobcovi.

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.