Súd:	Krajský súd Košice
Spisová značka:	5Sp/62/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu:	7014201553
Dátum vydania rozhodnutia:	28. 06. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ:	JUDr. Tamara Sklenárová
ECLI:	ECLI:SK:KSKE:2016:7014201553.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach, samosudkyňou JUDr. Tamarou Sklenárovou, v právnej veci navrhovateľa: N. O., bytom K. XXX/XX, I. R. C., proti odporcovi Okresnému úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, Spišská Nová Ves, Markušovská cesta 1, za účasti K. I., bytom N. XXX, zast. advokátom JUDr. Ladislavom Sirankom, AK Košúty, Železničná 485, v konaní o preskúmanie rozhodnutia odporcu zo dňa 21. 10. 2014 sp. zn. V 1700/2011 KK, takto

r o z h o d o l :

Potvrdzuje rozhodnutie odporcu zo dňa 21. októbra 2014 č.: V 1700/2011 KK.

Navrhovateľovi právo na náhradu trov konania nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

Rozhodnutím zo dňa 21. 10. 2014 č. V 1700/2011 KK odporca podľa § 31 ods. 3 prvá veta za bodkočiarkou zák. č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 26 ods. 2 zák. č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov zamietol návrh na vklad záložného práva a vecného bremena sp. zn. V 1700/2011. Z odôvodnenia tohto rozhodnutia vyplýva, že dňa 31. 03. 2014 bol správnemu orgánu doručený protest prokurátora Okresnej prokuratúry Spišská Nová Ves č. Pd 55/14/8810-2 zo dňa 26. 03. 2014, podaný proti rozhodnutiu v tom čase príslušnej Správy katastra Spišská Nová Ves o vklade záložného práva a vecného bremena vydaného pod sp. zn. V 1700/2011 zo dňa 21. 09. 2011. Tento protest bol vydaný na základe podnetu JUDr. Aleny Zadákovej, splnomocnenej právnej zástupkyne K. I., proti rozhodnutiu Správy katastra Spišská Nová Ves o vklade záložného práva a vecného bremena vydaného pod sp. zn. V 1700/2011 zo dňa 21. 09. 2011 titulom záložnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom tieto právne úkony boli obsiahnuté na tej istej listine zo dňa 22. 08. 2011. Účastníkmi vkladového konania bol navrhovateľ s postavením záložného veriteľa a oprávneného z vecného bremena a K. I. s postavením záložcu a povinného z vecného bremena. Citovaným napadnutým rozhodnutím správny orgán povolil vklad záložného práva dojednaného v čl. III zmluvy a vklad vecného bremena dojednaného v čl. IV záložnej zmluvy, spočívajúceho v zákaze prevodu vlastníckeho práva do vlastníctva tretej osoby do doby uhradenia pohľadávky podľa dokumentu uznanie pohľadávky zo dňa 22. 08. 2011 najneskôr do 31. 12. 2013 k nehnuteľnostiam, špecifikovaným v tejto zmluve. Správny orgán protestu prokurátora pôvodne nevyhovel a dňa 05. 05. 2014 doručil predmetný protest prokurátora, ako aj súvisiace listiny v súlade s § 26 ods. 3 zák. č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v platnom znení na prejednanie a rozhodnutie Okresnému úradu Košice, odboru opravných prostriedkov. Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov rozhodnutím č. OU-KE-OOP5-2014/018568/BMK, UPo 6/2014/BMK-8 zo dňa 04. 06. 2014 predmetnému protestu prokurátora vyhovel a zrušil rozhodnutie Správy katastra Spišská Nová Ves zo dňa 21. 09. 2011 v celom rozsahu. Proti citovanému rozhodnutiu Okresného úradu Košice, odbor opravných prostriedkov podal odvolanie navrhovateľ, v dôsledku čoho bolo toto rozhodnutie postúpené nadriadenému odvolaciemu orgánu a to Úradu geodézie a kartografie a katastra SR v Bratislave, ktorý rozhodnutím č. LPO-5313/2014/Ja zo dňa 27. 08.2014 odvolanie

navrhovateľa zamietol a rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru opravných prostriedkov zo dňa 04. 06. 2014, ktorým bolo vyhovené protestu prokurátora a zrušené rozhodnutie Správy katastra Spišská Nová Ves, potvrdil.

Odporca poukázal na to, že svoje rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad záložného práva a vecného bremena titulom záložnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena ako dvoch právnych úkonov obsiahnutých na tej istej listine zo dňa 22. 08. 2011, ktorých návrh bol na správny orgán doručený 22. 08. 2011 a zaevidovaný pod č. V 1700/2011 opiera predovšetkým o dôvody, ako aj názory a stanoviská vyslovené v rozhodnutí UGKK SR č. LPO-531/2014/Ja, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04. 09. 2014, ako aj rozhodnutie Okresného úradu Košice, odbor opravných prostriedkov č. OU-KE-OOP5-2014/018568/BMK, UPo6/2014/BMK-8, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04. 09. 2014, ktoré správny orgán v ich vzájomnej spojitosti a súvislostiach poňal do odôvodnenia tohto rozhodnutia. Uviedol, že povinný z vecného bremena K. I. sa v čl. IV zmluvy zo dňa 22. 08. 2011 zaviazal nepreviesť nehnuteľnosti uvedené v čl. I zmluvy do vlastníctva tretej osoby, pokiaľ nebude uhradená pohľadávka, ktorá bola zabezpečená aj záložným právom, ktorej termín splatnosti bol určený najneskôr do 31. 12. 2013. Podľa právneho názoru UGKK SR v Bratislave, vysloveného v odôvodnení jeho rozhodnutia je v prvom rade potrebné vysporiadať sa s otázkou, či v čase uzatvorenia záložnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena medzi N. O. O. K. I., bolo možné platne dojednať vecné bremeno, ktorého obsahom je záväzok povinného z vecného bremena, že neprevedie nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve do vlastníctva tretej osoby.

Prokurátor, ako aj citované rozhodnutia sa v plnej miere opierajú o rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6S/6/96, v zmysle ktorého záväzok záložcu, podľa ktorého po dobu trvania záložného práva založenú nehnuteľnosť prevedie na iného, ani predmet zálohu nezaťaží v prospech iného, nie je vecným bremenom a nemá charakter vecného práva. Takýto záväzok nie je vecným bremenom aj napriek tomu, že ho zmluvní účastníci za vecné bremeno označili. Obmedzenie vlastníka vyplývajúce zo záväzku nemá povahu obmedzenia zodpovedajúcemu vecnému bremenu, pretože len jednorazovo obmedzuje vlastníka v prospech jeho veriteľa. Samotný inštitút záložného práva plní funkciu na jednej strane zabezpečovaciu a na druhej strane funkciu uhradzovaciu. Zatiaľ čo zabezpečovacia funkcia dáva veriteľovi určitú istotu uspokojenia svojej pohľadávky voči dlžníkovi, ak ten do času zročnosti pohľadávky svoj dlh nezaplatí, uhradzovacia funkcia veriteľovi dáva možnosť, aby po uplynutí lehoty na plnenie teda po zročnosti pohľadávky mohol dosiahnuť uspokojenie svojej pohľadávky zo zálohu trebárs aj predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe. Záväzok uvedený v záložnej zmluve, alebo ako jej súčasť, podľa ktorého sa záložca zaväzuje nepreviesť svoju nehnuteľnosť, mu nielen bráni vo výkone absolútneho vlastníckeho práva, ale aj v absolútnom rozpore s podstatou zálohu. Záväzok, ktorým sa dlžník vopred vzdáva svojich práv, ktoré môžu vzniknúť v budúcnosti treba považovať za neplatný, pretože sa prieči ust. § 574 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Súd v tomto rozhodnutí zároveň konštatoval, že dohodu o zákaze scudzenia, darovania alebo nezaťaženia nehnuteľnosti v prospech iného s účinkami voči tretím osobám, ktorá by bola spôsobilou vkladuschopnou listinou, v súčasnosti podľa platného Občianskeho zákonníka platne uzavrieť nemožno.

UGKK SR sa s touto interpretáciou platnej právnej úpravy prípustného, resp. neprípustného obsahu vecných bremien v plnom rozsahu stotožnil a v tejto súvislosti poukázal aj na právny názor prezentovaný v českej judikatúre, podľa ktorého vecné bremeno, ktorým sa obmedzuje dispozícia spoluvlastníkov nehnuteľnosti tak, že je možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom oprávneného, nezodpovedá povahe vecného bremena a preto ho nemožno dojednať. Preto zmluva o zriadení vecného bremena uzavretá medzi N. O. O. K. I. zo dňa 22. 08. 2011, podľa ktorej sa K. I. zaväzuje, že neprevedie nehnuteľnosti opísané v čl. I tejto zmluvy do vlastníctva tretej osoby je neplatná, pretože odporuje zákonu. UGKK SR zároveň považoval za potrebné vysporiadať sa s otázkou či katastrálny zákon v znení platnom a účinnom v čase vydania rozhodnutia pripúšťal povolenie vkladu časti návrhu na vklad s poukazom na znenie ust. § 31 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. v znení účinnom od 01. 09. 2009.

Odporca uviedol, že z vyššie uvedených ustanovení katastrálneho zákona je zrejmé, že zákon upravoval možnosť rozhodnúť o jednotlivých častiach návrhu na vklad v znení účinnom do 31. 08. 2009, pričom podľa právnej úpravy, platnej od 31. 08. 2009 môže správny orgán rozhodnúť o návrhu na vklad ako celku. Takisto aj prokurátor mohol protestom napadnúť len celé rozhodnutie o návrhu na vklad. Z uvedeného dôvodu aj odvolací správny orgán Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, ktorý konal o proteste prokurátora v súlade s návrhom uvedeným v proteste prokurátora č. Pd 55/14/8810-1,

vyhovel predmetnému protestu a zrušil rozhodnutie správneho orgánu zo dňa 21. 09. 2001 v celom rozsahu. Citujúc ust. § 39 Občianskeho zákonníka, ako aj ust. § 151n ods. 1 a 151a, ako aj 574 ods. 2 Občianskeho zákonníka a tiež § 31 ods. 1 a ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. odporca s poukazom na uvedené dôvody návrh na vklad zmluvy o zriadení záložného práva a vecného bremena zamietol.

Včas podaným opravným prostriedkom zo dňa 18. 11. 2014 navrhovateľ vyslovil svoj nesúhlas s napadnutým rozhodnutím odporcu. Poukázal na skutkové okolnosti, ktoré predchádzali uzavretiu predmetnej zmluvy a uviedol, že pred uzavretím zmluvy predmetnú nehnuteľnosť nevidel, poznal ju len z rozprávania pána I.. Až v roku 2009 v mesiaci apríl prvýkrát videl dom, ktorý bol na neho prepísaný. Poukázal na to, že predmetnú nehnuteľnosť na vlastné náklady zhodnotil, finančne prispieval pánovi I. na zvýšenie jeho životnej úrovne a finančne ho podporil aj pri usporiadaní výstavy jeho obrazov v lete roku 2009, na ktorú mu prispel finančnou čiastkou 35.000 Sk. Uviedol, že predmetnú nehnuteľnosť vzhľadom na to, že v nej býval pán I., so svojou rodinou užívať nemohol, túto len chodil udržiavať a hradil všetky opravy. Zároveň uviedol, že v marci 2011 pán I. v realitnej kancelárii chcel predať dom, avšak inzerát súvisiaci s predajom tejto nehnuteľnosti mu neprevzali, keďže nebol vlastníkom tejto nehnuteľnosti. Vzhľadom na uvedené menovaný spolu s pracovníkom realitnej kancelárie navštívili navrhovateľa, ktorý sa vyjadril, že voči predaju domu nemá žiadne námietky, avšak žiada finančné prostriedky, ktoré do domu investoval vrátiť. Dom sa i tak predať nepodarilo. Zdôraznil, že i napriek uvedenému naďalej pána I. finančne podporoval a zabezpečoval jeho potreby v rozsahu uvedenom v podanom návrhu. Vozil ho na lekárske vyšetrenia, zabezpečoval mu drevo na kúrenie.

V roku 2011 obdržal od JUDr. Zadákovej list, že pán I. ruší s ním darovaciu zmluvu, pričom pri osobnom stretnutí súhlasil s vrátením nehnuteľnosti menovanému, ale žiadal, aby finančné prostriedky, ktoré do nehnuteľnosti investoval, a na ktoré má doklady a podpis pána I. vo výške 20.000 eur, žiadal vrátiť. Na základe uvedeného bola v prítomnosti JUDr. Zadákovej vyhotovená a u notára menovaným podpísaná zmluva, na základe ktorej bola nehnuteľnosť vrátená p. I., ktorý súhlasil s jej obsahom.

Dňa 25. 04. 2013 JUDr. Zadáková písomne oznámila odstúpenie uznania pohľadávky.

Dňa 22. 08. 2011 bol nájdený nedostatok v zmluve, kde vraj boli porušené občianske práva I., pričom navrhovateľ bol prekvapený, že po všetkých jednaniach a vrátení domu menovanému i napriek tomu, že tento súhlasil so zmluvou, túto teraz napáda. Poukázal na to, že zastáva názor, že všetko bolo vopred zinscenované JUDr. Zadákovou, aby sa mohla ľahko dostať k majetku pána I.. Stále bude trvať na tom, aby prostriedky, ktoré investoval, mu boli v plnej výške vrátené.

V písomnom vyjadrení zo dňa 29. 01. 2014 odporca navrhol napadnuté rozhodnutie ako vecne správne a zákonné potvrdiť zo skutkových aj právnych dôvodov obsiahnutých v jeho odôvodnení.

Účastník K. I. písomným podaním zo dňa 07. 01. 2015 navrhol napadnuté rozhodnutie ako vecne správne a zákonné potvrdiť. Poukázal na to, že navrhovateľom uvádzané skutkové okolnosti budú predmetom súdneho konania, ktoré je vedené pod sp. zn. 6C 160/2013 na Okresnom súde v Spišskej Novej Vsi, v právnej veci žalobcu K. I. proti žalovanému N. O., v konaní o určení neplatnosti právneho úkonu, v priebehu ktorého sa dokazovaním ustáli hodnota investícií, ktoré navrhovateľ do domu vložil, ako aj financií, ktoré menovanému poskytol. V žiadnom prípade sa nejedná o 20.000 eur, pričom keďže všetky finančné prostriedky navrhovateľovi potvrdzoval, z toho bude zrejmé, v akej výške mu boli tieto finančné prostriedky poskytnuté. Poukázal tiež na to, že ešte pred podaním protestu na Okresnú prokuratúru v Spišskej Novej Vsi prostredníctvom svojej právnej zástupkyne vyzval navrhovateľa, aby písomnou dohodou ustálili spornú sumu a tým predišli ďalším súdnym sporom, čo tento odmietol. Rovnako odmietol dať súhlas na to, aby mohol previesť vlastnícke právo na tretiu osobu s poukazom na to, že má vecné bremeno, spočívajúce v zákaze prevodu vlastníckeho práva do vlastníctva tretej osoby, čo považuje za neodôvodnený zásah do jeho ústavného práva na pokojné užívanie majetku. Keďže navrhovateľ tento súhlas odmietol dať, bol nútený využiť všetky právne prostriedky na to, aby s nehnuteľnosťou mohol disponovať.

Súd v konaní podľa § 250l a nasl. O. s. p. po preskúmaní napadnutého rozhodnutia odporcu a oboznámení sa s obsahom administratívneho spisu, ako aj spisu Okresného súdu v Spišskej Novej Vsi sp. zn. 6S/160/2013 dospel k záveru, že opravný prostriedok navrhovateľa dôvodný nie je.

Z obsahu administratívneho spisu odporcu súd zistil, že dňa 22. 08. 2011 bol na Správu katastra v Spišskej Novej Vsi podaný návrh na vklad záložnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 22. 08. 2011 uzavretej medzi K. I. a N. O., predmetom ktorej boli dva právne úkony, a to záložná zmluva v zmysle čl. III, z ktorého vyplýva, že na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa vo výške 20.000 eur z titulu uvedeného právneho aktu uznania pohľadávky zo dňa 22. 08. 2011 záložca dáva do zálohu jemu patriace nehnuteľnosti opísané v čl. I tejto zmluvy a zriaďuje k nim záložné právo pre záložného veriteľa, ktorý toto právo prijíma. V zmysle čl. IV tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli o uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa ktorej záložca K. I. sa zaviazal, že neprevedie nehnuteľnosti presne opísané v čl. I tejto zmluvy do vlastníctva tretej osoby, pokiaľ nebude uhradená pohľadávka podľa právneho dokumentu uznanie pohľadávky zo dňa 22. 08. 2011 vo výške 20.000 eur, ktorá je splatná najneskôr do 31. 12. 2013.

Rozhodnutím zo dňa 21. 09. 2011 č. vkladu V 1700/11 Správa katastra Spišská Nová Ves tomuto návrhu vyhovela a povolila vklad záložného práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnostiam v k. ú. N. špecifikovaným v tomto rozhodnutí v prospech navrhovateľa N. O. a zároveň povolila aj vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle čl. IV cit. zmluvy.

Dňa 28. 03. 2014 bol na Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor doručený protest prokurátora Okresnej prokuratúry v Spišskej Novej Vsi zo dňa 26. 03. 2014 proti citovanému rozhodnutiu Správy katastra Spišská Nová Ves zo dňa 21. 09. 2011 s poukazom na to, že správny orgán predmetnú vec nesprávne právne posúdil, preto je rozhodnutie nezákonné. Okresný prokurátor poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6S/6/96, podľa ktorého záväzok záložcu, podľa ktorého po dobu trvania záložného práva založenú nehnuteľnosť neprevedie na iného, ani predmet zálohu nezaťaží v prospech iného, nie je vecným bremenom a nemá charakter vecného práva. Takýto záväzok nie je vecným bremenom aj napriek tomu, že ho zmluvní účastníci za vecné bremeno označili. Obmedzenie vlastníka vyplývajúce zo záväzku, nemá povahu obmedzenia zodpovedajúceho vecnému bremenu, pretože len jednorázovo obmedzuje vlastníka v prospech jeho veriteľa. Navyše podľa uvedeného je zmluva o zriadení vecného bremena neplatným právnym úkonom, pretože sa prieči ust. § 574 ods. 2 Občianskeho zákonníka, keďže za neplatný právny úkon je treba považovať taký právny úkon, ktorým sa dlžník vopred vzdáva svojich práv, ktoré môžu vzniknúť v budúcnosti. Rovnako za nezákonné považoval časové ohraničenie vecného bremena, ktoré povinného z vecného bremena stavia do pozície vecného bremena zriadeného na dobu neurčitú. Prokurátor zdôraznil, že doposiaľ zavkladované vecné bremeno ani len nie je vecným bremenom a nemá charakter vecného práva. Preto navrhol zrušiť rozhodnutie Správy katastra v Spišskej Novej Vsi zo dňa 21. 09. 2011 č. V 1700/11, ktorým bolo rozhodnuté o povolení vkladu záložného práva a vkladu vecného bremena v celom rozsahu.

Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor ako právny nástupca Správy katastra Spišská Nová Ves nevyhovel protestu prokurátora ako bol vyššie špecifikovaný a preto vec predložil na rozhodnutie odvolaciemu orgánu, ktorým v tomto prípade bol Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, ktorý svojím rozhodnutím zo dňa 04. 06. 2014 sp. zn. OU-KE-OOP5-2014/018568/BMK, UPo6/2014/BMK-8 rozhodnutie Správy katastra Spišská Nová Ves zo dňa 21. 09. 2011 zrušil a vec mu vrátil na nové konanie a rozhodnutie, čím zároveň vyhovel protestu prokurátora podľa § 27 ods. 1 v nadväznosti na § 26 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v platnom znení. Tento správny orgán v odôvodnení svojho rozhodnutia konštatoval, že medzi účastníkmi navrhovateľom a K. I. bola uzavretá zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k. ú. N., špecifikovaným v tejto zmluve a zároveň aj zmluva o zriadení vecného bremena, podľa ktorej sa záložca K. I. zaviazal, že neprevedie citované nehnuteľnosti, opísané v čl. I zmluvy do vlastníctva tretej osoby, pokiaľ nebude uhradená pohľadávka podľa právneho dokumentu uznanie pohľadávky zo dňa 22. 08. 2011 vo výške 20.000 eur, ktorá je splatná najneskôr do 31. 12. 2013. Poukázal na to, že obmedzovanie zasahujúce do dispozičného práva vlastníka nie je právom cudzej veci a nemá charakter vecného bremena a s poukazom na rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6S/6/96 konštatoval, že záväzok záložcu, podľa ktorého po dobu trvania záložného práva založenú nehnuteľnosť neprevedie na iného, ani predmet zálohu nezaťaží v prospech iného nie je vecným bremenom a nemá charakter vecného práva aj napriek tomu, že ho účastníci za vecné bremeno označili. Poukázal na to, že samotný inštitút záložného práva plní funkciu na jednej strane zabezpečovaciu, na druhej strane uhradzovaciu, Kým zabezpečovacia funkcia dáva veriteľovi určitú istotu uspokojenia svojej pohľadávky voči dlžníkovi, ak ten do času zročnosti pohľadávky svoj dlh nezaplatí, uhradzovacia funkcia veriteľovi dáva možnosť, aby po uplynutí lehoty na plnenie, teda po zročnosti pohľadávky mohol dosiahnuť uhradenie svojej pohľadávky zo zálohu trebárs aj

predajom zálohu na dobrovoľnej dražbe. Záväzok uvedený v záložnej zmluve alebo ako jej súčasť, podľa ktorého sa záložca zaväzuje nepreviesť svoju nehnuteľnosť mu nielen bráni vo výkone absolútneho vlastníckeho práva, ale je aj v absolútnom rozpore s podstatou zálohu. Záväzok, ktorým sa dlžník vopred vzdáva svojich práv, ktoré môžu vzniknúť v budúcnosti treba považovať za neplatný, pretože sa prieči ustanoveniam § 574 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Vychádzajúc z uvedeného postupovala Správa katastra Spišská Nová Ves nesprávne ak povolila vklad vecného bremena napadnutým rozhodnutím. Pozornosť uvedeného správneho orgánu upriamil tento správny orgán aj na skutočnosť, že novelou katastrálneho zákona č. 304/2009 Z. z. bolo vypustené ustanovenie katastrálneho zákona umožňujúce rozhodnúť správe katastra len o časti návrhu na vklad. Vychádzajúc z uvedeného bolo potrebné predmetný návrh v celom rozsahu zamietnuť.

Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonnej lehote odvolanie navrhovateľ, pričom o odvolaní rozhodol Úrad geodézie, kartografie a katastra SR rozhodnutím zo dňa 27. 08. 2014 č. LPO-5313/2014/Ja, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04. 09. 2014, ktorým bolo zamietnuté odvolanie navrhovateľa N. O. zo dňa 23. 06. 2014 a potvrdené rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru opravných prostriedkov zo dňa 04. 06. 2014. stotožňujúc sa so skutkovým aj právnym posúdením veci týmto správnym orgánom tak, ako to bolo už vyššie uvedené.

Následne bolo vo veci vydané napadnuté rozhodnutie.

Z obsahu pripojeného spisu Okresného súdu Spišská Nová Ves sp. zn. 6C/160/2013 súd zistil, že predmetné konanie bolo začaté na základe žaloby K. I., doručenej Okresnému súdu v Spišskej Novej Vsi dňa 10. 05. 2013, ktorou sa žalobca domáhal určenia neplatnosti dohody o uznaní dlhu, ktorú uzavrel žalobca ako dlžník a žalovaný N. O. dňa 22. 08. 2011 a neplatnosti záložnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej medzi uvedenými účastníkmi dňa 22. 08. 2011. Súčasťou tohto spisu je aj notárska zápisnica, predmetom ktorej je právny úkon uzavretý medzi účastníkmi K. I. ako darujúcim a oprávneným z vecného bremena a N. O. ako obdarovaným a povinným z vecného bremena, predmetom ktorého sú nehnuteľnosti špecifikované v tejto zmluve, ktoré sú totožné s nehnuteľnosťami uvedenými aj v návrhu na vklad záložného práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností, ktoré tvorí predmet tohto konania, pričom k týmto nehnuteľnostiam bolo zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného, bezodplatného a nerušeného užívania nehnuteľnosti v takom rozsahu, ako doposiaľ. Rovnako súčasťou tohto spisu je aj odstúpenie od darovacej zmluvy zo dňa 19. 01. 2009, nesúhlas s odstúpením od darovacej zmluvy zo dňa 13. 07. 2011, uznanie pohľadávky zo dňa 22. 08. 2011, ako aj predmetná záložná zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 22. 08. 2011.

Na pojednávaní dňa 28. 06. 2016 navrhovateľ zotrval na podanom návrhu v celom rozsahu a to z dôvodov, ktoré sú v ňom uvedené. Poukázal na to, že nie je pravdivé tvrdenie K. I. obsiahnuté v jeho vyjadrení k podanému opravnému prostriedku, že v čase, keď došlo k prevodu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, prevodca nebol z dôvodu psychických problémov spôsobilý na právne úkony, pretože už v tom čase ho zastupovala JUDr. Zadáková, ktorá bola prítomná pri uzatváraní predmetnej zmluvy, túto im prečítala, oboznámila ich s jej obsahom a preto je vylúčené, žeby nevedela, žeby menovaný bol v zlom psychickom stave a že uvedenej skutočnosti nerozumie, alebo nie je spôsobilý ju vyhodnotiť. Rovnako za nepravdivé považoval tvrdenie, že sa menovaný chcel s ním dohodnúť mimosúdnou cestou, pokiaľ ide o vysporiadanie jeho investícií, ktoré vložil do predmetných nehnuteľností, pretože žiadny takýto návrh doposiaľ neobdržal. Pokiaľ by tomu tak bolo, určite by našli nejaké spoločné riešenie a predišli by súdnemu sporu.

Odporca sa na pojednávanie dňa 28. 06. 2016, na ktoré bol riadne a včas predvolaný nedostavil, pričom tento svoju neprítomnosť na pojednávaní vopred ospravedlnil písomným podaním zo dňa 20. 06. 2016, v ktorom zároveň vyslovil svoj súhlas s prejednaním a rozhodnutím veci bez jeho prítomnosti, preto súd postupoval v súlade s § 250g ods. 2 O. s. p. a pojednávanie vykonal v neprítomnosti menovaného.

Právny zástupca účastníka K. I. poukázal na dôvody napadnutého rozhodnutia, ako aj na podstatu súdneho preskúmavacieho konania a vzhľadom na to, že napadnuté rozhodnutie korešponduje s platnou právnou úpravou, navrhol toto ako vecne správne a zákonné potvrdiť. Náhradu trov konania priznať nežiadal.

Podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Podľa § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

Podľa § 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 (ďalej len "záloh"), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.

Podľa § 574 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohoda, ktorou sa niekto vzdáva práv, ktoré môžu vzniknúť až v budúcnosti, je neplatná.

Podľa § 31 ods. 1 zák. 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 ods. 3 cit. zák. ustanovenia ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne.

Súd preskúmal opravným prostriedkom navrhovateľa napadnuté rozhodnutie odporcu i konanie, ktoré jeho vydaniu predchádzalo a dospel k záveru, že správny orgán náležite zistil skutkový stav veci a z neho vyvodil aj správny právny záver. Z vykonaných dôkazov nepochybne vyplýva, že predmetné nehnuteľnosti nadobudol navrhovateľ na základe vyššie citovanej darovacej zmluvy od účastníka K. I., ako aj to, že v zmysle ust. § 630 Občianskeho zákonníka došlo zo strany navrhovateľa k vráteniu daru. Dňa 22. 08. 2011 došlo zo strany K. I. vo vzťahu k navrhovateľovi N. O. k uznaniu pohľadávky vo výške 20.000 eur, ktorá vznikla v súvislosti so správou majetku, ktorý bol predmetom citovanej darovacej zmluvy, pričom dlžník sa zaviazal, že predmetnú pohľadávku vyplatí v plnej výške veriteľovi v prípade, že sa rozhodne odstúpiť od darovacej zmluvy. Z obsahu tejto listiny zároveň vyplýva, že v prípade, že dlžník v čase odstúpenia darovacej zmluvy nebude mať dostatok finančných prostriedkov na vyplatenie predmetnej pohľadávky, zaväzuje sa, že bude zriadené vecné bremeno na predmet darovacej zmluvy v prospech veriteľa vo výške predmetnej pohľadávky, pričom táto je vo výške 20.000 eur, splatná najneskôr do 31. 12. 2013. Následne ešte v ten istý deň, t.j. dňa 22. 08. 2011, došlo k uzavretiu záložnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena medzi navrhovateľom ako záložným veriteľom a oprávneným z vecného bremena a K. I. ako záložcom a povinným z vecného bremena, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti špecifikované v čl. I tejto zmluvy a ktoré boli aj predmetom vyššie citovanej darovacej zmluvy, pričom v zmysle čl. III tejto zmluvy na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa vo výške 20.000 eur z titulu uvedeného právneho aktu uznania pohľadávky zo dňa 22. 08. 2011 záložca dáva do zálohu jemu patriace nehnuteľnosti presne opísané v čl. I tejto zmluvy a zriaďuje k nim záložné právo pre záložného veriteľa ktorý tento právo prijíma. Zároveň v čl. IV zmluvné strany uzavreli medzi sebou zmluvu o zriadení vecného bremena, podľa ktorého záložca K.Á. I. sa zaväzuje, že neprevedie nehnuteľnosti presne opísané v čl. I tejto zmluvy do vlastníctva tretej osoby, pokiaľ nebude uhradená pohľadávka podľa právneho dokumentu uznania pohľadávky zo dňa 22. 08. 2011 v už uvedenej výške, ktorá je splatná najneskôr do 31. 12. 2013.

V danom prípade bolo úlohou súdu vysporiadať sa predovšetkým s otázkou, či v čase uzavretia záložnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena medzi menovanými účastníkmi bolo možné platne dojednať vecné bremeno v znení, obsiahnutom v tomto dokumente, ktorého obsahom je záväzok povinného z vecného bremena, že neprevedie nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve do vlastníctva tretej osoby. Vychádzajúc zo znenia ust. § 39 Občianskeho zákonníka, ako aj § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka je potrebné konštatovať, že vecné bremeno vlastníka obmedzuje v užívaní a používaní veci, ale nezbavuje ho možnosti disponovať, resp. nakladať s predmetom vlastníctva, t. j. previesť nehnuteľnosť na niekoho iného, zaťažiť nehnuteľnosť iným vecným bremenom, ani možnosť zmeniť účel

užívania nehnuteľnosti. Vecné bremeno nemôže obmedziť vlastníka v nakladaní s jeho vlastníctvom, pretože takéto obmedzenie už presahuje charakter vecného bremena, vzhľadom na ktorú skutočnosť sa nemožno platne vo forme vecného bremena vzdať práva nehnuteľnosť predať, dať ako záloh, zaťažiť vecným bremenom alebo práva nehnuteľnosť prenajať. Vychádzajúc z uvedeného záväzok K. I., na základe ktorého sa zaviazal, že po dobu trvania záložného práva založenú nehnuteľnosť neprevedie na iného, ani predmet zálohu nezaťaží v prospech niekoho iného nemožno považovať vychádzajúc z už uvedených skutočností za vecné bremeno, pretože nemá charakter vecného bremena. Tak ako to vyplýva aj z už citovaného rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 6S/6/96 zo dňa 17. 03. 1997, dohodu o zákaze zcudzenia, darovania alebo nezaťaženia nehnuteľnosti v prospech iného s účinkami voči tretím osobám, ktorá by bola spôsobilou vkladuschopnou listinou v súčasnosti podľa Občianskeho zákonníka platne uzavrieť nemožno. Nemožno obmedziť vlastníka v nakladaní s jeho vlastníctvom. Vychádzajúc z uvedeného súd konštatuje, že zmluva o zriadení vecného bremena uzavretá medzi navrhovateľom a účastníkom K.V. I. dňa 22. 08. 2011 je neplatná, pretože odporuje z uvedených dôvodov zákonu.

S poukazom na znenie ust. § 31 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z. účinného od 01. 09. 2009 nebolo možné návrhu na vklad vyhovieť čiastočne, tzn., len v rozsahu uzavretej zmluvy o zriadení záložného práva, a preto bolo povinnosťou správneho orgánu tento návrh zamietnuť ako celok.

Morálne dôvody, od ktorých navrhovateľ odvodzuje svoju argumentáciu a dôvodnosť podaného návrhu s poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a právnu úpravu nebolo možné v tomto prípade akceptovať.

Súd zvážil všetky uvedené skutočnosti a na ich základe v súlade s cit. zák. ustanoveniami napadnuté rozhodnutie odporcu podľa § 250q ods. 3 O. s. p. ako zákonné potvrdil.

Neúspešnému navrhovateľovi právo na náhradu trov konania v súlade s § 250k ods. 1 s použitím § 250l ods. 2 O. s. p., nepriznal, pričom účastník K. I. si náhradu trov konania neuplatnil a správnemu orgánu táto náhrada v zmysle cit. zák. ustanovenia neprislúcha.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Košiciach, a to písomne v dvoch vyhotoveniach.

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 možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods.1 O. s. p., konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.