



ROZSUDOK

V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a z členov JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a JUDr. Milana Moravu v právnej veci žalobcu **Krajská prokurátúra v Bratislave**, Vajnorská 47, Bratislava, proti žalovanému **Katastrálnemu úradu v Bratislave, Správa katastra Senec**, Hurbanova 21, 903 01 Senec , *za účasti 1/ C. T., 2/ K. T., obaja bytom H. a obaja zastúpení advokátom JUDr. J. Č. so sídlom D. a 3/ P., s.r.o., T., IČO: X., zastúpená Advokátskou kanceláriou Z. P., s.r.o. so sídlom J., IČO: X., v mene ktorej koná Mgr. Z. P., advokát a konateľ*, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. V -3265/08 zo dňa 30.5.2008, o odvolaní C. T. a K. T. proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č.k. 1S/63/2009-77 zo dňa 24. marca 2011, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 1S/63/2009-77 zo dňa 24. marca 2011 **m e n í** tak, že žalobu **z a m i e t a**.

Žiaden z účastníkov **n e m á p r á v o** na náhradu trov konania.

O d ô v o d n e n i e

Krajský súd v Bratislave napadnutým rozsudkom podľa ust. § 250j ods. 2 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) zrušil rozhodnutie žalovaného č. V-3265/08 zo dňa 30.5.2008 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Rozhodol tak s odôvodnením, že zistenie skutkového stavu je nedostačujúce na posúdenie veci. Uviedol, že z administratívneho spisu zistil, že dňa 26.05.2008 bol prvostupňovému správne mu orgánu podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej zmluvy z 22.5.2008, uzavretej medzi predávajúcimi C. T. a K. T. a P., s.r.o. ako kupujúcim s tým, že predmetom zmluvy boli pozemky parc. č. X. o výmere 29.604 m² orná pôda, parc. č. X. o výmere 9.873 m² orná pôda, parc. č. X. o výmere 3.277 m² orná pôda a parc. č. X. o výmere 6.524 m² orná pôda, zapísané na liste vlastníctva č. X., katastrálneho územia R. Prvostupňový správny orgán rozhodnutím zo dňa 30.5.2008 pod č. V-3265/08 vklad vlastníckeho práva k uvedeným nehnuteľnostiam povolil. Proti tomuto rozhodnutiu podal okresný prokurátor v Pezinku protest č. Pd 122/08-4, prvostupňový správny orgán rozhodnutím č. V-3265/08 zo dňa 11.09.2008 protestu prokurátora vyhovel a rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva zrušil. Na odvolanie C. T. a P., s.r.o. Katastrálny úrad v Bratislave rozhodnutím č. 19/09-BP zo dňa 18.02.2009 prvostupňové rozhodnutie správneho orgánu zo dňa 11.09.2008 č. V-3265/08 zmenil tak, že protestu prokurátora nevyhovel. Následne podal krajský prokurátor v Bratislave žalobu podľa § 35 ods. 1 písm. b) v spojení s § 250b ods. 5 OSP na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. V – 3265/08 z 30.5.2008. Súd preto skúmal dôvodnosť podania tejto prokurátorskej žaloby, ako aj dôvodnosť povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z predmetnej kúpnej zmluvy. Zistil, že po doručení návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaevidovaného pod č. V3265/08 bola žalovanému dňa 14.05.2008 doručená žiadosť od Prezídia policajného zboru, Úradu boja proti korupcii, Odboru boja proti korupcii Stred Banská Bystrica o zaslanie okamžitej správy, ak zaregistruje akúkoľvek žiadosť alebo návrh na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorých vlastníkom je obvinený C. T. Uznesením Okresného súdu v Pezinku zo dňa 28.05.2008 pod č.k. 6C/6/2008-321 bolo C. T. a K. T. zakázané nakladať s nehnuteľnosťami bližšie špecifikovanými v uznesení, medzi ktorými boli aj parcely, ktoré boli predmetom kúpnej

zmluvy medzi manželmi T. a P., s.r.o.. Dňa 10.06.2008 bolo žalovanému doručené uznesenie Krajskej prokuratúry v Bratislave zo dňa 06.06.2008 pod č. k. 1 Kv 17/08-31 o zaistení nároku poškodeného na náhradu škody spôsobenej trestným činom na majetku obvineného C. T., a to okrem iného aj na nehnuteľnostiach, ktoré mali byť predmetom vkladu. Z uvedeného súd vyvodil, že v čase povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe predmetnej kúpnej zmluvy existovali skutočnosti vylučujúce povolenie vkladu a napriek tomu na ne žalovaný neprihliadol a vklad do katastra nehnuteľnosti povolil v zrýchlenom konaní už dňa 30.5.2008 pod č. v-3265/08. Preto jeho rozhodnutie podľa § 250j ods. 2 písm. c/ OSP zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie s tým, že úlohou žalovaného v novom konaní bude zohľadniť rozhodné skutočnosti, ktoré boli v čase podania návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podali C. T. a K. T. včas odvolanie. Namietali zistenie súdu prvého stupňa, že v čase povolenia vkladu vlastníckeho práva mali existovať skutočnosti vylučujúce povolenie vkladu, a to uznesenie Okresného súdu v Pezinku zo dňa 28. 5. 2008 pod sp. zn. 6C/6/2008 – 321 o nariadení predbežného opatrenia a uznesenie Krajskej prokuratúry v Bratislave zo dňa 6. 6. 2008 pod č. k. 1Kv 17/08 – 31 o zaistení nároku poškodeného na náhradu škody spôsobenej trestným činom na majetku obvineného C. T. bližšie špecifikovaných v tomto uznesení. Tieto dôvody však neobstoja, nakoľko uznesenie o predbežnom opatrení Okresného súdu Pezinok sa stalo vykonateľným až 5.6., resp. 6.6.2008, kedy bolo doručené odvolateľom a právnomu zástupcovi žalobcu spoločnosti E., a.s. (originály poštových doručení sa nachádzajú v predmetnom súdnom spise a kópie boli predložené v tomto administratívnom konaní). Predbežné opatrenie medzitým dávno zaniklo priamo zo zákona, lebo návrh žalobcu bol právoplatne zamietnutý v celom rozsahu (čo preukazuje právoplatný rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 4Co/290/2010 – 683 zo dňa 9. 3.2011). Rovnako je bezpredmetné i zaistenie majetku vo vyššie citovanom trestnom konaní, ktoré skončilo právoplatným oslobodzujúcim rozsudkom (v zmysle uznesenia Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 4Tol36/2009 zo dňa 6.5.2010 o zamietnutí odvolania krajského prokurátora v spojitosti s rozsudkom Okresného súdu v Pezinku sp. zn. 2T 143/2008 zo dňa 27.7.2009, kde súd rozhodol, že obžalovaný C. T. sa v plnom rozsahu oslobodzuje spod obžaloby Krajskej prokuratúry Bratislava sp. zn. 1Kv 17/08). Navyše K. T. v trestnom konaní nevystupovala ako obžalovaná, takže toto obmedzenie sa na ňu vôbec nevzťahovalo. Išlo pritom len o obchodný spor zo sprostredkovateľskej činnosti, v ktorom žalobca (E., a.s.) neodôvodnene do žaloby zahrnul vydanie všetkých nehnuteľností

odvolateľov, ktoré nikdy nesúviseli s týmto sporom, resp. ktoré nadobudli skôr, než vstúpili do zmluvného vzťahu so žalobcom. Žiadajú preto, aby odvolací súd vyhovel ich odvolaniu a rozhodnutie žalovaného správneho orgánu č. V-3265/08 potvrdil.

Krajský prokurátor vo vyjadrení k podanému odvolaniu navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť. Má za to, že v čase vydania rozhodnutia existovala skutočnosť, pre ktorú správa katastra v rozpore so zákonom povolila vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností – už 14.5.2008 a následne 21.5.2008 obdržala správa katastra od Prezídia Policajného zboru, Úradu boja proti korupcii, Odboru boja proti korupcii – Stred Banská Bystrica žiadosť o zaslanie okamžitej správy v prípade, ak zaregistruje akúkoľvek žiadosť alebo návrh na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na tretie osoby, ktorých vlastníkom je C. T., a to až do odvolania. Správa katastra namiesto toho, aby policajnému orgánu oznámila, že 26.5.2008 prijala takýto návrh na vklad a zistila od neho v predmetnej veci skutkový stav, ho v zrýchlenom konaní povolila 30.5.2008. Konanie C. T. prinajmenšom odporovalo dobrým mravom po vznesení obvinenia aj v súvislosti s nehnuteľnosťami zapísanými na liste vlastníctva č. X., kat. úz. R. a možno ho hodnotiť ako konanie smerujúce k zbaveniu sa nadobudnutých nehnuteľností a k získaniu finančného prospechu.

Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že sa nestotožňuje s obsahom podaného odvolania a navrhuje, aby odvolací súd napadnutý rozsudok potvrdil. Poukázal na skutočnosť, že po povolení vkladu sám podal podnet na protest prokurátora, pretože dospel k záveru, že pri rozhodovaní o návrhu na vklad neskúmal skutkové a právne okolnosti, ktoré nastali po uzavretí zmluvy a ktoré bránili vkladu do katastra nehnuteľností. Katastrálny úrad v Bratislave však protestu prokurátora nevyhovel a keďže žalovaný je viazaný právnym názorom odvolacieho orgánu, vykonal zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z predmetnej kúpnej zmluvy.

K odvolaniu sa vyjadril aj ďalší účastník v 3. rade P., s.r.o. s tým, že s podaným odvolaním sa plne stotožňuje a odkazuje na obsah svojho odvolania proti rozhodnutiu o proteste prokurátora zo dňa 26.11.2008. K vyjadreniu žalobcu uviedla, že Správa katastra Senec bola povinná pri rozhodovaní o povolení vkladu skúmať stav v čase rozhodovania, kedy jediným dokumentom, ktorý mala k dispozícii, bola žiadosť Prezídia Policajného zboru, Úradu boja proti korupcii, Odboru boja proti korupcii Stred o zaslanie okamžitej správy v prípade, ak zaregistruje akúkoľvek žiadosť alebo návrh na prevod vlastníckeho práva

k nehnuteľnostiam na tretie osoby, ktorých vlastníkom je účastník C. T., a to až do odvolania. Táto žiadosť sa nedotýkala ústavného práva predávajúcich vlastníť majetok, ani možnosti s ním voľne nakladať. Všetky ďalšie dokumenty boli doručené Správe katastra až po povolení vkladu vlastníckeho práva, preto nemohli mať vplyv na správnosť a zákonnosť rozhodnutia o povolení vkladu. Okrem toho konanie na preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného pod č. V-3265/08 z 30.05.2008 sa týka aj práv druhého účastníka kúpnej zmluvy, t.j. kupujúceho, ktorý nadobudol práva na základe kúpnej zmluvy zo dňa 22.05.2008 v dobrej viere a zaplatil kúpnu cenu, no je do dnešného dňa výrazne obmedzený v užívaní predmetu svojho vlastníctva, nemôže ani len začať s realizáciou svojich podnikateľských aktivít. Prokurátor pri podaní žaloby nesplnil svoju zákonnú povinnosť dbať o to, aby práva nadobudnuté v dobrej viere boli čo najmenej dotknuté (§ 35 ods. 1 písm. b/ OSP). Poukázal tiež na skutočnosť, že ani krajský súd vo svojom rozhodnutí neuviedol konkrétnu skutočnosť, ktorá mala mať, podľa jeho názoru, vplyv na nezákonnosť vkladu vlastníckeho práva. Obmedzil sa len na sumarizáciu jednotlivých žiadostí a uznesení a konštatuje určité skutočnosti, ktoré nastali po povolení vkladu, takže z tohto hľadiska je jeho rozhodnutie nepreskúmateľné.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP), preskúmal rozsudok krajského súdu, rozhodnutie žalovaného ako aj konanie, ktoré jeho vydaniu predchádzalo, pričom napadnuté rozhodnutie žalovaného skúmal najmä z toho pohľadu, či sa krajský súd vysporiadal so všetkými námietkami žalobcu uvedenými v žalobe a či z takto vymedzeného rozsahu správne posúdil zákonnosť a správnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného a po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 OSP) a ide o rozsudok, proti ktorému je podanie odvolania prípustné (§ 202 v spojení s § 250s OSP) vec prejednal, pričom senát odvolacieho súdu jednomyseľne dospel k záveru, že odvolanie je opodstatnené. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods. 2 OSP s tým, že deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu SR www.nsud.sk. Rozsudok bol verejne vyhlásený dňa 28.03.2012 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 OSP).

Podľa § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), 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 § 31 ods. 3 katastrálneho zákona, ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne.

Predmetom odvolacieho konania bolo posúdenie, či rozhodnutie žalovaného č. V -3265/08 zo dňa 30.5.2008 bolo vydané v súlade so zákonom, pričom je rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 1 OSP). Nie je sporné, že ako vyššie uvádzané uznesenie okresného súdu o nariadení predbežného opatrenia, tak aj uznesenie Krajskej prokuratúry v Bratislave zo 6.6.2008 pod č. K. 1 Kv 17/08 - 31 v čase rozhodovania o návrhu na vklad vlastníckeho práva neboli vykonateľné, resp. ešte ani vydané, preto nemohli mať vplyv na toto rozhodnutie. Uznáva to napokon aj žalobca, keď vo vyjadrení k odvolaniu už uvádza ako jediné obmedzenie pre povolenie vkladu žiadosť Prezídia Policajného zboru, Úradu boja proti korupcii, Odboru boja proti korupcii – Stred Banská Bystrica o zaslanie okamžitej správy v prípade, ak zaregistruje akúkoľvek žiadosť alebo návrh na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na tretie osoby, ktorých vlastníkom je C. T., a to až do odvolania, ktorá bola žalovanému doručená 14. mája 2008. Odvolací súd sa však stotožňuje s názorom, ktorý zúčastnená osoba v 3. rade uviedla vo vyjadrení k odvolaniu, že takáto žiadosť sa nedotýkala ani ústavného práva predávajúcich vlastníť majetok, ani ich neobmedzovala v práve s týmto majetkom voľne nakladať, preto nemohla byť relevantným dôvodom na nepovolenie vkladu vlastníckeho práva. Pokiaľ žalobca poukazuje na ustanovenie § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, podľa ktorého správa katastra bola pri rozhodovaní povinná prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, s týmto názorom treba, samozrejme súhlasiť, ale nemožno ho aplikovať v prípade uvedenej žiadosti. Pri tomto zákonom ustanovení je odkaz (10b) na zákon o správe daní a poplatkov, na exekučný poriadok, zákon o konkurze a vyrovnaní a na Občiansky súdny poriadok, to znamená, že by malo ísť o obmedzenie vyplývajúce z uvedených predpisov, čo v prejednávanej veci splnené nebolo.

Z uvedených dôvodov sa preto odvolací súd stotožnil s právnym názorom druhostupňového správneho orgánu, ktorý vyslovil vo svojom rozhodnutí č. 19/09-BP z 09.02.2009 (ktorým nevyhovel protestu prokurátora), že v čase rozhodovania o povolení vkladu vlastníckeho práva neexistovala skutková ani právna skutočnosť, ktorá by bránila v rozhodnutí povoliť vklad a na ktorú by bola správa katastra povinná prihliadať v zmysle ust. § 31 ods. 1 a 2 katastrálneho zákona, takže rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva bolo vydané v súlade so zákonom. Odvolací súd preto napadnutý rozsudok podľa § 250ja ods. 3 v spojení s § 220 OSP zmenil tak, že žalobu ako nedôvodnú zamietol.

O trovách celého konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 146 ods. 1 písm. d/ OSP v spojení s § 246c ods. 1 OSP tak, že vyslovil, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania, keďže konanie začalo na návrh prokurátora.

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

V Bratislave 28. marca 2012

JUDr. Zuzana Ďurišová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Andrea Jánošíková