

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 9Co/53/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4118210633
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 06. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Marčeková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4118210633.2

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a členiek senátu Mgr. Ingrid Radošickej Vallovej a Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovej, v právnej veci žalobkyne: N.. H. U., nar. XX. XX. XXXX, bytom U.. I. XXXX/XX, P., zast. Mgr. Petrom Miklóssym, advokátom, so sídlom Hlavná 1221, Vrábľa, proti žalovanému: T.. U. U., nar. XX. XX. XXXX, bytom Z. XX, zast. Advokátska kancelária STOKLASA & STOKLASOVÁ s. r. o., so sídlom Farská 25, Nitra, IČO: 36 856 282, o nahradenie prejavu vôle, o odvolaní žalobkyne proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 27. novembra 2019 č. k. 16C/124//2018-115 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **z r u š u j e** a vec mu vracia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

odôvodnenie:

1.1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol a žalovanému voči žalobkyňi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100%. Rozhodnutie odôvodnil ustanoveniami § 149 ods. 1, 4, § 149a, § 150 Občianskeho zákonníka, § 137 písm. a), § 229 CSP a uviedol, že dňa 09. 07. 2012 sporovce strany uzatvorili dohodu o vypořádání bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Vyplýva z nej, že rozsudkom zo dňa 28. 03. 2012 č. k. 26P/64/2012-13, právoplatným dňa 19. 04. 2012, bolo manželstvom strán sporu rozvedené, čím zaniklo aj bezpodielové spoluvlastníctvom manželov. V dohode ustálil majetok - hnuteľný i nehnuteľný, ktorý bol počas BSM nadobudnutý a dohodli sa na jeho vypořádání. Predmetom zmluvy bol i byt č. 9, ktorý bol špecifikovaný spolu s príslušenstvom (kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, špajza, šatník a pivnice). Z vkladového sporu V 2132/18 vyplýva, že žalobkyňa dňa 14. 03. 2018 podala návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, a to na podklade dohody o vypořádání bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Rozhodnutím č. V 2132/2018-10 zo dňa 27. 03. 2018 Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľnosti prerušil a vytkol návrhu vady a to s poukazom na § 5 ods. 1 písm. c), písm. g) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome musí byť písomná a musí okrem všeobecných náležitostí obsahovať určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príslušeného pozemku a prípadne určenie, ktoré spoločné časti domu a spoločné zariadenie domu, časti príslušenstva a príslušeného pozemku užívajú len niektorí vlastníci bytov a niektorí vlastníci nebytových priestorov, resp. musí obsahovať vyhlásenie nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru v dome o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy. Keďže s návrhom nebolo doložené aktuálne vyhlásenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov, vyzval stranu na jeho predloženie. Ďalej úrad uviedol, že vlastník nesmie previesť viac práv ako sám má a nehnuteľnosť, ktorá je uvedená v čl. II. A 4 dohody o vypořádání BSM, a keďže účastníci nie sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, táto nesmie byť predmetom dohody. Zároveň uviedol, že je potrebné, aby bezpodielová spoluvlastníčka (žalobkyňa) uznala svoj podpis za vlastný. Podaním zo dňa 03. 05. 2018 žalobkyňa doplnila návrh a predložila vyhotovenie dohody o vypořádání BSM s overeným podpisom žalobkyne a aktuálne vyhlásenie predsedu spoločenstva vlastníkov bytov. Vo vyjadrení poukázala na to, že pri vypořádání

BSM nedochádza k prevodu vlastníctva bytom k veci, ktorá bola v BSM, a teda dohoda o vyporiadaní BSM nemusí obsahovať osobitné náležitosti vyžadované ustanovením § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. K vytykanej vade označenia nehnuteľností, ktorých neboli zmluvné strany bezpodielovými spoluvlastníkmi, uviedla, že uvedenie týchto nehnuteľností v texte dohody bolo len na odstránenie prípadných pochybností o tom, že tieto nehnuteľnosti v čase uzavretia dohody sú a aj po vyporiadaní zostanú vo výlučnom vlastníctve žalovaného. Uvedenie týchto nehnuteľností v dohode nie je prekážkou vykonania vkladu vlastníckeho práva. Vzhľadom na uvedené, žalobkyňa žiadala Okresný úrad, aby vklad vlastníckeho práva povolil. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor rozhodnutím č. V 2132/2018-16 zo dňa 14. 05. 2018 konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností opätovne prerušil a vytkol vady predstavujúce určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku a prípadne určenie, ktoré spoločné časti domu a spoločné zariadenie domu, časti príslušenstva a príľahlého pozemku užívajú len niektorí vlastníci bytov a niektorí vlastníci nebytových priestorov, tiež, že dohoda musí obsahovať vyhlásenie nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru v dome o prístúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy, a že nehnuteľnosť, ktorá nebola v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov a je označená v čl. II a IV. dohody nesmie byť predmetom zmluvy o vyporiadaní BSM, nakoľko ju účastníci dohody nevlastnia. Žalobkyňa úrad požiadala o predĺženie lehoty na odstránenie nedostatkov podaním zo dňa 13. 08. 2018. Podaním zo dňa 20. 08. 2018 opätovne žalobkyňa zaslala úradu vyjadrenie sa k vytykaným vadám, ktoré je obsahovo totožné ako jej prvé vyjadrenie. Rozhodnutím č. V 2132/2018-21 zo dňa 27. 08. 2018 Okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností zamietol, pretože neboli odstránené vytykané vady. Proti tomuto rozhodnutiu podala odvolanie žalobkyňa, poukazujúc na nedostatok riadneho odôvodnenia, na nesprávny procesný postup správneho orgánu spočívajúci v tom, že ak mal správny orgán za to, že účastníci konania neodstránili vytykané nedostatky, bolo rozhodnúť nie o zamietnutí návrhu na vklad, ale prípadne o zastavení konania. Zároveň uviedla svoj výklad nedostatkov. Správny orgán odstúpil spis nadriadenému orgánu na rozhodnutie o odvolaní. Úrad geodézie, kartografie a katastra rozhodnutím č. VoÚ 97/2018/Fi zo dňa 18. 04. 2019 napadnuté rozhodnutie Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru č. V 2132/2018-21 zo dňa 27. 08. 2018 zrušil a vec mu vrátil na nové konanie. V odôvodnení uviedol, že sa v plnom rozsahu stotožnil s dôvodmi odvolania a poukázal na to, že správny orgán rozhodnutie nedostatočne odôvodnil a je nepreskúmateľné pre jeho nezrozumiteľnosť. Správny orgán právne neodôvodnil, prečo predmetný návrh zamietol, obmedzil sa iba na citáciu zákonných ustanovení. Odvolací orgán poukázal na to, že správny orgán nedostatočne odôvodnil, prečo náležitosti § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov musia byť súčasťou aj dohody o vyporiadaní BSM a prečo prístúpenie k zmluve o výkone správy je alebo nie je povinnou náležitosťou predmetnej dohody. Rovnako je potrebné sa vysporiadať i s potrebou doloženia potvrdenia správcu o nedoplatkoch. Bude tiež potrebné sa vysporiadať s náležitým odôvodnením toho, že vlastník nesmie previesť viac práv, ako má on sám. Úrad tiež poukázal na to, že správny orgán sa vôbec nevysporiadal so skutočnosťou, že dohoda o vyporiadaní BSM bola podaná po uplynutí troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozsudku o rozvoде manželstva a prípadným vznikom fikcie podielového spoluvlastníctva a ani s tým, prečo konanie nezastavil aj napriek skutočnosti, že účastníkov konania o tejto možnosti poučil v rozhodnutí o prerušení konania. Z rozhodnutia V 2132/2018-31 zo dňa 17. 06. 2019 vyplýva, že správny orgán konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prerušil do vyriešenia predbežnej otázky, ktorou je preukázanie právoplatného ukončenia súdneho konania evidovaného pod č. 16C/124/2018.

1.2. V zmysle ustanovenia § 229 CSP právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahrádzajú tento prejav. Rozsudky ukladajúce vyhlásenie vôle sú typicky rozsudky, ktoré ukladajú povinnosť uzavrieť nejakú zmluvu, či povinnosť uskutočniť nejaký právny úkon. Len čo rozsudok, ktorý ukladá povinnosť uzavrieť určitú zmluvu, nadobudne právoplatnosť, účinkom tejto právoplatnosti je, že právny úkon (napr. zmluva) sa považuje za dovŕšený (zmluva za uzatvorenú) dňom právoplatnosti rozhodnutia. Predpokladom úspešnosti žaloby o nahradenie prejavu vôle, t. j. žaloby o splnenie povinnosti je, že žalovaný je povinný na základe právneho predpisu prejavíť svoju vôľu určitého obsahu a zároveň nechota žalovaného tak urobiť. Na základe vykonaného dokazovania, najmä oboznámením sa listinnými dôkazmi, mal súd za to, že žalobe nie je možné vyhovieť, preto ju ako nedôvodnú zamietol. V konaní nebolo sporné, že sporové strany dňa 09. 07. 2012 uzatvorili dohodu o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ktorej predmetom bolo vyporiadanie hnuťelného i nehnuteľného majetku nadobudnutého počas trvania bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ktoré zaniklo právoplatnosťou rozhodnutia súdu sp. zn. 26P/64/2012-13 o rozvoде manželstva ku dňu 19. 04. 2012. V konaní rovnako nebola sporná skutočnosť, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností

bol žalobkyňou na Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor podaný dňa 14. 03. 2018. Z ustanovenia § 149a OZ jednoznačne vyplýva, že pokiaľ sa dohody medzi manželmi podľa ustanovenia § 149 OZ týkajú nehnuteľnosti, musia mať písomnú formu a nadobúdajú účinnosť vkladom do katastra nehnuteľnosti. Vkladom nadobúda dohoda o vyporiadaní BSM účinky, no ak nebola predložená na vklad v prekluzívnej trojročnej lehote, nemohli nastať jej účinky, pretože v tomto prípade nastali účinky zo zákona a to § 149 ods. 4 OZ, t. j. vzniklo podielové spoluvlastníctvo a tým zanikla možnosť vyporiadať zrušené bezpodielové spoluvlastníctvo manželov dohodou. Uvedený záver bol v judikatúre slovenských i českých súdov možné považovať za ustálený (napr. Krajský súd v Ostrave sp. zn. 22Co 671/1995, Krajský súd v Brne sp. zn. 35Ca 52/2016, Uz. ÚS ČR z 05. 07. 1996, sp. zn. II. ÚS 33/1995, RC 87/2011, RC 44/2000, Krajský súd v Bratislave sp. zn. 5Sp/9/2016). Vzhľadom k uvedenému mal súd za to, že na strane žalovaného za tejto situácie nevznikla povinnosť uzatvoriť dodatok k dohode o vyporiadaní BSM, pretože táto dohoda, keďže nebola predložená na vklad do katastra nehnuteľnosti v lehote 3 rokov od zániku manželstva, nenadobudla účinnosť, vo vzťahu k nehnuteľným veciam, ktoré sú predmetom dohody o vyporiadaní BSM vzniklo podielové spoluvlastníctvo a to na základe nevyvrátiteľnej právnej domnienky a žalovaný tak nemá povinnosť uzatvoriť dodatok z zmluve o vyporiadaní BSM, ktorá deklaruje iný právny stav (výlučné vlastníctvo strán k jednotlivým, v dohode uvedeným nehnuteľnostiam). Ani prípadný dodatok k dohode o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov by vzhľadom na vyššie konštatované závery nebol spôsobilý vyvolať žalobkyňou očakávané právne následky, keďže podanému návrhu na vklad vlastníckeho práva nie je možné vyhovieť. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 262 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP a žalovanej, ktorá mala plný úspech vo veci, priznal voči žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100%, o výške ktorých rozhodne súdny úradník samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podala žalobkyňa v zákonom stanovenej lehote odvolanie v celom rozsahu a navrhla, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil a nahradil prejav vôle žalovaného uzavrieť k dohode o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov uzavretej medzi žalobkyňou a žalovaným dňa 09. 07. 2012 dodatok v znení, ktoré uviedol. Žiadal priznať žalobkyni náhradu trov konania v rozsahu 100%, ako aj náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%. Odvolanie odôvodnila tým, že konanie pred súdom prvej inštancie má inú vadu, ktorá mohla mať, resp. mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Skutočnosť, že konanie pred súdom prvej inštancie má inú vadu, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, žalobkyňa vidí v tom, že súd prvej inštancie v konaní postupoval v rozpore s ustanovením § 194 Civilného sporového poriadku, keď posudzoval právny vzťah medzi sporovými stranami a meritum tohto súdneho konania v rozpore s existujúcim rozhodnutím správneho orgánu. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, v konaní vedenom na základe dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov uzavretej medzi sporovými stranami pod V 2132/2018 opakovane svojimi rozhodnutiami na základe ustanovenia § 31a písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a konanie o vklade vlastníckeho práva prerušil z dôvodu nedostatkov vytýkaných v predloženej dohode o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov s tým, že sporové strany ako účastníci vkladového konania boli vyzvaní na odstránenie týchto nedostatkov, ktoré je možné len prostredníctvom uzavretia dodatku k tejto dohode oboma sporovými stranami. Predmetom tohto súdneho konania je potom práve dosiahnutie uzavretia dodatku k dohode o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov v súlade s tým ako v konaní o vklade vlastníckeho práva rozhodol správny orgán, a to prostredníctvom nahradenia prejavu vôle žalovaného, ktorý dodatok k tejto dohode uzavrieť odmieta. Meritum veci v tomto konaní predstavuje zodpovedanie otázky, či má alebo nemá žalovaný povinnosť uzavrieť dodatok k dohode o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, nie však už zodpovedanie otázky, či po uzavretí dodatku k tejto dohode bude alebo nebude vykonaný vklad vlastníckeho práva na jej základe, t.j. nie už, či sú alebo nie sú splnené podmienky na vykonanie vkladu vlastníckeho práva na základe dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov uzavretej medzi sporovými stranami. To bude musieť byť a aj bude predmetom konania o vklade vlastníckeho práva na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor a prípadne to bude môcť byť predmetom súdneho prieskumu rozhodnutia správneho orgánu, ak bude podaná proti rozhodnutiu správneho orgánu správna žaloba. Súd sa v tomto konaní nemal zaoberať otázkou, či na základe dohody o vysporiadaní

bezpodielového spoluvlastníctva manželov po uzavretí dodatku k nej bude alebo vykonaný vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, resp. či budú alebo nebudú splnené hmotnoprávne podmienky na vykonanie vkladu vlastníckeho práva vyplývajúce z Občianskeho zákonníka. Tým, že súd prvej inštancie túto otázku riešil a na základe jej posúdenia žalobu zamietol, postupoval v rozpore s ustanovením § 194 Civilného sporového poriadku. Ak nebude dodatok k dohode o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov správneho orgánu predložený, správny orgán ani nebude posudzovať dohodu ako takú, nebude posudzovať čas jej uzavretia a čas podania návrhu na vklad, ale konanie o vklade vlastníckeho práva zastaví podľa ustanovenia § 31b ods. 1 písm. f) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, pretože nebudú odstránené vytýkané nedostatky dohody. Teda, súd svojim rozhodnutím o zamietnutí žaloby o nahradenie prejavu vôle vytvorí stav, kedy bude v konaní o vklade vlastníckeho práva znemožnené posúdenie splnenia hmotnoprávnych podmienok vykonania vkladu vlastníckeho práva na základe dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ktorá bola riadne a platne medzi sporovými stranami uzavretá. Za pochybenie súdu prvej inštancie považuje aj tú skutočnosť, že súd prvej inštancie v konaní nevychádzal z existujúceho právoplatného rozhodnutia správneho orgánu o prerušení katastrálneho konania s výzvou na odstránenie nedostatkov dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov prostredníctvom uzavretia dodatku k nej. Rozhodnutie súdu prvej inštancie je v úplnom rozpore s doterajším posúdením dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov a vykonania vkladu vlastníckeho práva na jej základe zo strany na to kompetentného správneho orgánu. Jedná sa o situáciu, kedy podľa právoplatného rozhodnutia správneho orgánu vykonaniu vkladu vlastníckeho práva na základe dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov bráni len odstránenie jej formálnych nedostatkov prostredníctvom uzavretia dodatku k nej a súd svojim rozhodnutím uzavretie toho dodatku znemožní. V tomto prípade súd mal nahradiť prejav vôle žalovaného, aby dodatok k dohode o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva mohol byť predložený správneho orgánu a aby správny orgán, ktorý je na to kompetentný, mohol posúdiť splnenie všetkých, aj hmotnoprávnych podmienok vykonania vkladu vlastníckeho práva a o tejto veci rozhodnúť, t.j. vklad vlastníckeho práva povoliť alebo jeho vykonanie zamietnuť. Skutočnosť, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil žalobkyni, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, žalobkyňa vidí v prvom rade v tom, že súd prvej inštancie ohľadom predbežnej otázky zaujal názor nezávisle od výsledkov správneho konania, že jeho rozhodnutie znemožňuje splnenie toho, čo podľa rozhodnutia správneho orgánu bráni vykonaniu vkladu vlastníckeho práva a že jeho rozhodnutie vytvára stav, kedy bude v konaní o vklade vlastníckeho práva znemožnené posúdenie splnenia hmotnoprávnych podmienok vykonania vkladu vlastníckeho práva na základe dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ktorá bola riadne a platne medzi sporovými stranami uzavretá. Naplnenie odvolacieho dôvodu v zmysle ustanovenia § 365 ods. 1 písm. b) Civilného sporového poriadku žalobkyňa vidí aj v porušení jej práva na vysporiadanie sa so všetkými relevantnými skutočnosťami v konaní zo strany súdu, v porušení jej práva na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Súčasťou obsahu základného práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov v súdnom konaní. V predmetnej právnej veci má za to, že odôvodnenie napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie neobsahuje náležitú argumentáciu vo vzťahu k tomu, akým spôsobom súd prvej inštancie prihliadol, resp. sa vysporiadal s doterajšími výsledkami správneho konania o vklade vlastníckeho práva na základe dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov uzavretej medzi sporovými stranami, konkrétne najmä so skutočnosťou, že podľa právoplatného rozhodnutia správneho orgánu vykonaniu vkladu vlastníckeho práva na základe dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov bráni len odstránenie jej formálnych nedostatkov prostredníctvom uzavretia dodatku k nej. Súd prvej inštancie dostatočným spôsobom nevysvetlil, prečo si vytvoril na predbežnú otázku názor nezávisle od výsledkov správneho konania, ku ktorým skôr dospel príslušný správny orgán, prečo nevychádzal pri svojom rozhodovaní z právoplatného rozhodnutia správneho orgánu o prerušení katastrálneho konania, prečo sa nepridržiaval stavu, ktorý z tohto rozhodnutia správneho orgánu vyplýva a prečo v konaní riešil otázku splnenia hmotnoprávnych podmienok vykonania vkladu vlastníckeho práva na základe dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, hoci túto otázku je kompetentný a bude ju riešiť správny orgán. Rozhodnutie súdu prvej inštancie tiež vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Tvrdenie, že ani pri odstránení nedostatkov vytýkaných Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor, vo vkladovom konaní vedenom pod V 2132/2018, nie je možné vydať

rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov uzavretej medzi sporovými stranami, nakoľko návrh na vklad vlastníckeho práva bol podaný po uplynutí trojročnej lehoty od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov, je tvrdenie nesprávne. Poukázal na ustanovenie § 149 ods. 4 a § 149a Občianskeho zákonníka a uviedol, že z ustanovenia § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka vyplýva, že existujú tri spôsoby vysporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to dohodou, súdnym rozhodnutím a zo zákona uplynutím doby. Právne účinky vysporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov teda nastávajú buď dňom, keď došlo k vysporiadaniu dohodou alebo dňom právoplatnosti rozhodnutia súdu o vysporiadaní, prípadne márnym uplynutím trojročnej lehoty po zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov, kedy platí zákonom stanovená nevyvrátiteľná právna domnienka o vysporiadaní. Je zrejmé, že ak sa dohoda o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov týka aj nehnuteľností, musí mať písomnú formu a účinnosť nadobúda vkladom do katastra. Na tomto mieste je však potrebné rozlišovať medzi účinnosťou dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov vo sfére obligačno-právnej a jej účinnosťou vo sfére vecno-právnej. Z platnej dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov vznikajú pre jej účastníkov obligačné právne účinky; obsah dohody sa stáva pre nich rovnako a bezpodmienečne záväzným, teda dohoda nadobúda právnu účinnosť jej uzavretím. Následné rozhodnutie okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nie je rozhodnutím, ktoré by bolo z hľadiska obligačných právnych účinkov podmienkou pre nadobudnutie účinnosti dohody v zmysle ustanovenia § 47 Občianskeho zákonníka, resp. podmienkou pre nadobudnutie účinnosti vysporiadania dohodou v zmysle ustanovenia § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka. Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, resp. rozhodnutie okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva, nie je podmienkou účinnosti dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, je podmienkou toho, aby došlo k vecno-právnym následkom vysporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Dohoda o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov je platne uzavretá na základe zhodných prejavov vôle jej účastníkov. Jej uzavretím sa dohoda o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov stáva nielen platná, ale aj účinná; jej obsah sa stáva pre jej účastníkov rovnako a bezpodmienečne záväzným. Už uzavretím dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva začína spôsobovať chcené právne následky, t.j. jej účastníci sú touto dohodou viazaní tým spôsobom, že sa môžu relevantne domáhať plnení z nej vyplývajúcich. Vznik dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, jej perfektnosť, platnosť a účinnosť nastávajú zároveň s jej uzavretím na základe zhodných prejavov vôle jej účastníkov. Účinky vkladu vlastníckeho práva spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t.j. vo vecno-právnym následkoch, a nie v obligačno-právnym následkoch dohody, ktoré nastali platným uzavretím dohody. Teda, uzavretím dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, s ktorým je spojené nadobudnutie platnosti a účinnosti tejto dohody, dochádza k vysporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov dohodou tak, ako to má na mysli ustanovenie § 149 Občianskeho zákonníka. K vysporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov nedochádza až vykonaním vkladu vlastníckeho práva na jej základe; týmto dochádza už len k vecno-právnym následkom vysporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Ustanovenie § 149a Občianskeho zákonníka nezavádza ohľadom platnosti a účinnosti dvojstranného právneho úkonu, resp. ohľadom jeho vecno-právnym následkov iný a odlišný právny režim ako pri iných zmluvách o prevode nehnuteľností. Účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (§ 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka) spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva, t. j. vo vecno-právnym následkoch, a nie v obligačno-právnym následkoch (v účinnosti) zmluvy, ktoré nastali už platným uzavretím zmluvy. Rozhodnutie okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal vznik účinnosti zmluvy o prevode nehnuteľností, ale s týmto rozhodnutím zákon spája účinky vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spočívajúce v nadobudnutí vlastníckeho práva. Ustanovenie § 47 Občianskeho zákonníka sa od roku 1992 netýka zmlúv o prevode nehnuteľností, toto ustanovenie sa stalo obsolentné. Poukázal na rozhodnutie Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku sp. zn. 2Cdo/184/2005 zo dňa 28. 02. 2006 (publikované pod R 59/2007) a výklad obsiahnutý v Katastrálnom bulletin č. 1/2012. K uzavretiu dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov v tomto prípade došlo v rámci trojročnej lehoty od zániku manželstva a zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov, teda v tomto prípade došlo k vysporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov dohodou v rámci trojročnej lehoty od zániku manželstva a zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Teraz ide o to, aby s návrhom na vklad vlastníckeho práva bola predložená platná, perfektná a účinná dohoda o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, pričom dohoda, ktorá bola uzavretá medzi sporovými stranami, platná a účinná stále je, len k jej perfektnosti je podľa rozhodnutia okresného úradu potrebné predložiť

dodatok, na ktorom nahradenie prejavu vôle žalovaného je predmetom tohto súdneho konania. Následné uplynutie lehoty troch rokov od zániku manželstva a zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov po tom, čo ešte v rámci tejto lehoty bola platne uzavretá dohoda o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, nič nemení na viazanosti účastníkmi tejto dohody prejavmi ich vlastnej vôle. Pretože k uzavretiu dohody už došlo, tento nárok na vzájomné vysporiadanie majetku patriaceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov trvá aj po následnom uplynutí trojročnej lehoty od zániku manželstva, a to bez ohľadu na to, v akom štádiu sa nachádza vecno-právny aspekt veci, t.j. bez ohľadu na to, či bol alebo nebol podaný v rámci trojročnej lehoty od zániku manželstva návrh na vklad vlastníckeho práva. Dohoda o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov platne uzavretá v rámci trojročnej lehoty od zániku manželstva znamená, že došlo k vysporiadaniu dohodou, ktorej obsahom sú jej účastníci viazaní. Zo žiadneho ustanovenia žiadneho právneho predpisu nemožno v danom prípade vyvodiť prelomenie zásady pacta sunt servanda. Dohoda o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov uzavretá medzi sporovými stranami je pre sporové strany záväzná a jej nesplnenie by bolo porušením tejto dohody. Ak žalovaný a súd prvej inštancie tvrdia, že dohoda o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov nenadobudla účinnosť, tak popierajú obsah tejto dohody a záväznosť jej obsahu pre sporové strany; Poukazovanie na princíp právnej istoty spôsobom, ktorým to robí žalovaný, je úplne pomýlený. Právna istota tu neznamená, že žalovaný už nemá byť viazaný dohodou, ktorú platne uzavrel. Právna istota tu znamená presný opak, sporové strany sú povinné platne uzavretú dohodu dodržať a túto dohodu je povinný akceptovať tak súd, ako aj okresný úrad. Poukázal na nález Ústavného súdu ČR sp. zn. IV. ÚS 201/96 zo dňa 07. 10. 1996. Ohľadom dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov si je navyše potrebné uviesť, že vysporiadanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov nemá charakter typického prevodu vlastníckeho práva. Vysporiadaním bezpodielového spoluvlastníctva manželov sa vlastníctvo nezriaďuje, nenadobúda a nejde o žiaden prevod ani prechod vlastníckeho práva. Vzhľadom na chápanie bezpodielového spoluvlastníctva manželov ako dvojitého úplného vlastníctva manželov, vkladom nenadobúda vlastníctvo ten, komu nehnuteľnosť zostala, pretože už vlastníctvo má. Vkladom sa potvrdzuje len vecno-právna účinnosť dohody, t. j. že vlastníctvo sa ponecháva jednému z manželov a druhý o toto vlastníctvo prichádza. Na tejto skutočnosti, teda na tom, že k vysporiadaniu dohodou došlo, už nič nemení podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, nič na nej nemení to, či došlo k podaniu návrhu na vklad ešte v rámci plynutia trojročnej lehoty od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov alebo po uplynutí plynutia trojročnej lehoty od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Inými slovami, vklad vlastníckeho práva na základe dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov platne uzavretej v rámci plynutia trojročnej lehoty od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov môže byť vykonaný aj po uplynutí tejto trojročnej lehoty. Niet žiadneho dôvodu pripisovať iný význam a iné následky návrhu na vklad vlastníckeho práva podanému ešte v rámci plynutia trojročnej lehoty od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov a iný význam a následky návrhu na vklad vlastníckeho práva podanému po uplynutí plynutia trojročnej lehoty od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Pre také rozlišovanie nie je daná žiadna zákonná právna opora. Vecno-právne účinky vkladu vlastníckeho práva totiž nastávajú nie podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva, ale až na základe a dňom právoplatného rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva (§ 133 ods. 2 Občianskeho zákonník, § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov). Ak podľa slovenskej právnej úpravy moment podania návrhu na vklad nie je rozhodujúci pre nadobudnutie vecno-právnych účinkov (moment podania návrhu na vklad nie je totožný s nadobudnutím vlastníckeho práva), tak právny názor o potrebe podať návrh na vklad v trojročnej lehote od zániku manželstva nemá právnu oporu. Ak by podľa slovenskej právnej úpravy mala byť rozhodujúca lehota troch rokov od zániku manželstva, tak by sme dospeli k záveru, že do troch rokov od zániku manželstva nestačí len podať návrh na vklad, ale vklad musí byť aj povolený katastrálnym úradom. A to je záver nesprávny aj preto, že splnenie tejto podmienky by potom nebolo závislé od konania a prejavov vôle účastníkov dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ale aj od činnosti správneho orgánu rozhodujúceho v katastrálnom konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva. Občiansky zákonník ako právny predpis upravujúci občianskoprávne vzťahy však takúto podmienku pre konanie a rozhodovanie správneho orgánu len v rámci tejto hmotno-právnej lehoty nestanovuje, a preto ho nemožno vykladať spôsobom negujúcim tak zmluvnú autonómiu strán, ako aj základné pravidlo civilného práva, že dohody treba zachovávať. Poukázala na odlišnosť českej právnej úpravy ohľadom momentu právnych účinkov vkladu, keď podľa českej právnej úpravy použitej v rozhodnutiach českých súdov spomenutých v ods. 20 odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, sa právne účinky vkladu viažu ku dňu doručenia návrhu na vklad katastrálnemu úradu. Z tohto

dôvodu nie je korektné zo strany súdu prvej inštancie odvolávanie sa na českú judikatúru uvedenú v odôvodnení napadnutého rozsudku. Predpokladom vysporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov dohodou je uzavretie dohody v rámci plynutia trojročnej lehoty od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov, nie vykonanie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto dohody. Preto v danom prípade je dohoda o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov uzavretá medzi sporovými stranami vkladu schopná; vykonať vklad vlastníckeho práva na jej základe je možné po predložení dodatku k nej, k uzavretiu ktorého je potrebné len nahradiť prejav vôle žalovaného. Preto napokon ani okresný úrad v danom prípade návrh na vklad vlastníckeho práva nezamietol z dôvodu, že tento bol podaný po uplynutí trojročnej lehoty od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Poukázala na rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica sp. zn. 24Sp/35/2012 zo dňa 10. 01. 2012, z ktorého vyplýva právny názor potvrdzujúci správnosť argumentácie žalobkyne o tom, že dohoda o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov uzavretá v trojročnej lehote od zániku manželstva je vkladu schopná aj v prípade, že návrh na vklad vlastníckeho práva na jej základe je podaný po uplynutí trojročnej lehoty od zániku manželstva. Odmietnutie žalovaného podpísať dodatok k dohode o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov za účelom odstránenia formálnych nedostatkov bez vplyvu na obsah uzavretej dohody postrádalo akýkoľvek rozumný a akceptovateľný dôvod. Zo strany žalovaného sa nejednalo o nič iné ako o bezdôvodné kladenie prekážok žalobkyňi. Práve toto odmietnutie bolo dôvodom, pre ktorý je žalobkyňa nútená sa domáhať nahradenia prejavu vôle žalovaného v súdnom konaní. Po vyhlásení rozsudku súdu prvej inštancie sa však ukázalo, že žalovaný nechce rešpektovať platne uzavretú dohodu o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Tento postoj žalovaného je však neprijateľný a protiprávny. Obsahom platne uzavretej dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov bolo a je rozdelenie spoločného majetku, v rámci ktorého žalobkyňa nadobúda predmetný byt do výlučného vlastníctva. Nadobudnutie tohto bytu do výlučného vlastníctva žalobkyne nemožno teraz dodatočne podmieňovať ďalším plnením v prospech žalovaného. Má za to, že nemožno už opätovne, inak a za ďalšiu protihodnotu vysporiadať ten majetok, ktorý už súčasťou vysporiadania podľa uzavretej dohody bol. Nadobudnutie tohto bytu do výlučného vlastníctva žalobkyne nemožno takto oddeliť od ostatného obsahu dohody. Pri tom vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ktoré bolo dohodnuté, žalovaný nemá a nemôže mať žiaden ďalší nárok, ako sa teraz snaží naznačovať. Žalobkyňa uzavretú dohodu o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celom rozsahu chce rešpektovať, nemá záujem a nenárokujúce si v tomto konaní nič iné, ako splnenie platne uzavretej dohody a vykonanie vkladu vlastníckeho práva v súlade s obsahom tejto dohody. Pravidlo, že dohody treba zachovávať, je úplne základné pravidlo civilného práva. Práve podľa tohto základného pravidla by mal aj v tomto prípade rozhodnúť súd. Ak je však stanovisko žalovaného iné, tak je potrebné napokon poukázať na ďalší podstatný aspekt súvisiaci s dohodou o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Ide o otázku možnosti, prípustnosti, následkov a ďalšieho postupu v prípade len čiastočného vysporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov dohodou. Buď dohoda o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov uzavretá medzi sporovými stranami má byť považovaná za účinnú, záväznú a úplnú a ako taká má byť oboma jej účastníkmi akceptovaná alebo dohoda o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov uzavretá medzi sporovými stranami účinná, záväzná a úplná nie je, čo znamená, že potrebné je uskutočniť ďalšie vysporiadanie spoločného majetku, ktorý vysporiadaný v zmysle dohody nebol. Zákonná fikcia o vzniku podielového spoluvlastníctva v súlade s ustanovením § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka sa však potom nevyhnutne musí uplatniť nielen vo vzťahu k tomu, čo sa žalovanému hodí, ale musí sa uplatniť vo vzťahu ku všetkým nehnuteľným veciam a všetkým majetkovým právam tvoriacim predmet bezpodielového spoluvlastníctva manželov a existujúcim ku dňu zániku manželstva, ktoré dohodou riešené a vyriešené neboli.

3. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobkyne uviedol, že hlavnými dôvodmi odvolania žalobkyne má byť skutočnosť, že konanie pred súdom prvej inštancie má inú vadu, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej. Žalobkyňa poukazuje na to, že súd posudzoval právny vzťah medzi sporovými stranami a meritum tohto súdneho konania v rozpore s existujúcim rozhodnutím správneho orgánu. Žalobkyňa poukázala na to, že v konaní Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o vklade Dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov uzavretej medzi sporovými stranami vedenom pod číslom V 2132/2018 bolo prerušené konanie a žalobkyňa bola vyzvaná na odstránenie jeho nedostatkov. Poukázal na to, že hlavnými nedostatkami návrhu na vklad dohody do katastra, ktorý podala žalobkyňa dňa 14. 03. 2018 bola absencia jej úradne osvedčeného podpisu a povinnej prílohy návrhu na vklad - potvrdenie správcu o neexistencii nedoplatkov za byt. Hoci žalobkyňa vo

viacerých bodoch svojho odvolania poukazuje na to, že súd prvej inštancie nevychádzal z existujúceho právoplatného rozhodnutia správneho orgánu o prerušení katastrálneho konania, neuviedla, čím má byť vlastne súd v tomto rozhodnutí viazaný. Ide totiž o úpravu procesného postupu správneho orgánu, a nie jeho meritórne rozhodnutie vo vkladovom konaní. Treba pritom poukázať na to, že otázkou prípustnosti vkladovania zmluvy po šiestich rokoch od jej uzatvorenia sa správny orgán vôbec nezaoberal a Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky v rozhodnutí číslo VoÚ 97/2018/Fi zo dňa 18.04.2019 (na strane 11) výslovne vytkol Okresnému úradu Nitra, že sa v rozhodnutí žiadnym spôsobom nevysporiadal so skutočnosťou, že dohoda o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov bola podaná až po uplynutí troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozsudku o rozvođe manželstva a prípadným vznikom fikcie podielového spoluvlastníctva. Súčasne odvolací orgán vytkol prvostupňovému správne mu orgánu, že konanie nezastavil napriek skutočnosti, že o následkoch neodstránenia nedostatkov dohody, ale napadnutým rozhodnutím návrh na vklad zamietol. Žalobkyňa vo svojom odvolaní namieta, že „súd prvej inštancie v podstate prekročil meritum veci“ tým, že sa zaoberal otázkou, či na základe dohody o vyporiadaní BSM po uzavretí dodatku budú alebo nebudú splnené hmotnoprávne podmienky na vykonanie vkladu vlastníctva. Súd však bol povinný sa touto otázkou v konaní zaoberať, pretože ako predbežnú otázku musel posudzovať to, či je žalovaný ešte (po uplynutí šiestich rokov) uzatvorenou dohodou viazaný. Nie súd zamietnutím žaloby o nahradenie prejavu vôle vytvorí stav, kedy bude v konaní o vklade vlastníctva znemožnené posúdenie splnenia hmotnoprávnych podmienok vykonania vkladu, ale žalobkyňa svojim nekonaním po dobu šiestich rokov takýto stav sama vytvorila. V celom konaní ani raz nezdôvodnila, prečo po túto dobu sama návrh na začatie vkladového konania nepodala. V bodoch 17.-36. odvolania sa žalobkyňa vyjadruje ku skutočnosti, či právna úprava vyžadovala podanie návrhu na vklad tejto dohody do katastra v trojročnej lehote. Napáda pritom použitie aj judikatúry súdov Českej republiky s tým, že ak je dohoda platne uzavretá v rámci trojročnej lehoty od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov, je bez obmedzenia lehoty možné podať návrh na vklad vlastníctva do katastra. Poukázala na to, že dohoda o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva uzavretá medzi sporovými stranami má byť považovaná za účinnú, záväznú a úplnú a ako taká má byť oboma jej účastníkmi akceptovaná. Ak by tak nebolo, je potrebné uskutočniť ďalšie vyporiadanie spoločného majetku, ktorý vypsoriadani v zmysle dohody nebol. Žalobkyňa tým popiera význam ust. § 149 a) Obč. zákonníka a skutočnosť, že v prípade nepodania návrhu dohody na vklad v zákonom stanovenej lehote dochádza ex lege k nástupu fikcie podľa § 149 ods. 4 Obč. zákonníka, t.j. ku vzniku podielového spoluvlastníctva k nehnuteľným veciam. Takýto stav zapríčinila výlučne žalobkyňa, ktorá sa po dobu šiestich rokov nezaujímal a o majetok, ktorý napokon užívala výlučne sama. Z uvedených dôvodov považuje odvolanie žalobkyne za nedôvodné, napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie za správny a navrhol, aby ho odvolací súd v plnom rozsahu potvrdil a priznal mu náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

4. Žalobkyňa vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného uviedla, že s obsahom vyjadrenia nesúhlasí a pridrižiava sa svojho odvolania.

5. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 zák. č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku - ďalej len CSP) po zistení, že odvolanie bolo podané včas, oprávnenou stranou - žalobkyňou, v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP) proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, proti ktorému zákon odvolanie prípúšťa (§ 355 ods. 1 CSP), po skonštatovaní, že odvolanie má zákonné náležitosti (§ 127 a § 363 CSP) preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom podaného odvolania (§ 379 CSP) a dôvodmi odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), viazaný skutkovým stavom, ako ho zistil súd prvej inštancie, bez potreby jeho zopakovania alebo doplnenia (§ 383 CSP), postupom bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP a contrario) a po preskúmaní zákonnosti a vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia dospel k záveru, že je potrebné ho podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušiť a vec mu podľa § 391 ods. 1 CSP vrátiť na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

6. Žalobkyňa sa podanou žalobou domáhala voči žalovanému nahradenia prejavu vôle - uzavretia dodatku k dohode o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to z dôvodu, že po predložení dohody o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva strán sporu na Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, bola vyzvaná na odstránenie nedostatkov dohody o vypsoriadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, pričom žalovaný jej odmietol pri uzavretí dodatku k dohode o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva poskytnúť súčinnosť. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie žalobu zamietol, pričom v dôsledku odvolania zo strany žalobkyne je toto rozhodnutie predmetom preskúmania odvolacím súdom.

7. Podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie zruší, len ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ak tento nedostatok nemožno napraviť v konaní pred odvolacím súdom.

8. Prieskumná činnosť odvolacieho súdu zahŕňa ako hmotnoprávnu, tak aj procesnoprávnu oblasť. Odvolací súd musí preto preskúmať nielen zákonnosť rozhodnutia so zreteľom k hmotnému právu, ale tiež zákonnosť konania, z ktorého napadnuté konanie vzišlo. Pri rozhodovaní odvolacieho súdu o odvolaní proti napadnutému rozsudku je odvolací súd viazaný ako rozsahom odvolania, tak aj dôvodmi podaného odvolania (§ 380 ods. 1 CSP), ktoré účastník môže meniť a dopĺňať len do uplynutia odvolacej lehoty. Odvolateľ v podanom odvolaní fakticky svojím dispozičným úkonom vymedzuje nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmvacej činnosti odvolacieho súdu.

9. Právo na spravodlivý súdny proces je jedným zo základných ľudských práv a do obsahu tohto práva patrí viacero samostatných subjektívnych práv a princípov. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Jeho súčasťou nie je ani právo procesnej strany vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (porovnaj rozhodnutia ústavného súdu sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

10. Súd by nemal byť vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení nekoherentný, t.j. jeho rozhodnutie musí byť konzistentné a jeho argumenty musia podporiť príslušný záver. Tomu musí zodpovedať štruktúra i obsah odôvodnenia rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia preto nemá obsahovať preberanie obsahov dôkazných prostriedkov (podaní účastníkov, listín, výpovedí a pod.), ani obširnú transpozíciu (prenesenie) textov z odôvodnenia iných súdnych rozhodnutí, či odbornej právnickej literatúry. Vyváženosť, stručnosť a jednoduchosť je požiadavkou na obsahovú primeranosť dôvodov rozhodnutia, jeho zrozumiteľnosť a výstižnosť je prejavom originality veci a individualizácie prístupu k nej súdom; len samotná rozsiahlosť nepredurčuje zachovanie účelu odôvodnenia rozhodnutia a nezabezpečuje jeho správnosť.

11. Účelom odôvodnenia rozhodnutia je logicky, vnútorne kompaktné a neprotirečivo vysvetliť postup súdu a dôvody jeho rozhodnutia. Súdy sa v odôvodnení svojho rozhodnutia musia vyporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a ich myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijali. Účelom odôvodnenia rozsudku je predovšetkým preukázať správnosť rozsudku. Odôvodnenie musí byť súčasne i prostriedkom kontroly správnosti postupu súdu pri vydávaní rozhodnutí v konaní o riadnom alebo mimoriadnom opravnom prostriedku, t.j. musí byť preskúmateľné.

12. Podľa § 137 písm. a) CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti.

13. Podľa § 229 CSP právoplatné rozsudky ukladajúce povinnosť prejavu vôle nahradzujú tento prejav.

14. Jednou z odvolacích námietok bolo aj namietanie porušenia práva na spravodlivý súdny proces z dôvodu nedostatočného odôvodnenia napadnutého rozsudku, preto sa odvolací súd zaoberal aj touto námietkou, pričom dospel k záveru, že tento odvolací dôvod je dôvodný, keďže súd prvej inštancie sa v predmetnej veci nezaoberal všetkými pre posúdenie veci rozhodnými skutočnosťami a svoje rozhodnutie zredukoval na posúdenie otázky, či môže v prípade, ak je dohoda o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov uzavretá v lehote troch rokov od zániku manželstva, dôjsť k jej vkladu do katastra aj v prípade, ak bol návrh na vklad na kataster podaný až po troch rokoch od zániku manželstva, resp. či v takomto prípade mohli nastať jej právne účinky.

15. Podľa čl. 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky Slovenská republika je právnym štátom. Neoddeliteľným atribútom právneho štátu je právna istota a spravodlivosť (nálezy Ústavného súdu SR napr. I. ÚS 17/99, I. ÚS 54/02).

16. Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktoré ustanoví zákon.

17. Z vyššie citovaných ustanovení Ústavy Slovenskej republiky vyplýva, že v právnom štáte sa orgánu verejnej moci neponecháva na úvahu, či uplatní kompetenciu, ktorú mu priznáva ústava alebo zákon. Preto je povinnosťou každého orgánu verejnej moci konať, uplatniť svoju kompetenciu vždy, v celom rozsahu a včas.

18. Podľa § 194 ods. 1 CSP otázku, o ktorej má právomoc rozhodovať iný orgán verejnej moci ako orgán podľa § 193, môže súd posúdiť sám, nemôže však o nej rozhodnúť.

19. Podľa § 194 ods. 2 CSP, ak bolo o otázke podľa odseku 1 rozhodnuté, súd na také rozhodnutie prihliadne a vysporiada sa s ním v odôvodnení rozhodnutí.

20. Zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „Katastrálny zákon“) v ustanovení § 4 ods. 1 zakotvuje, že práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra, záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri.

21. Podľa § 1 ods. 1 citovaného zákona kataster nehnuteľností (ďalej len „kataster“) 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, práve zodpovedajúcom vecnému bremenu a o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva a o iných právach a povinnostiach z vecného bremena, ak boli zriadené ako vecné práva k nehnuteľnostiam, 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 5 rokov (ďalej len „právo k nehnuteľnosti“).

22. V zmysle § 5 ods. 1 citovaného zákona vklad je úkon správy katastra; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

23. Podľa § 16 ods. 2 veta prvá citovaného zákona správa katastra vykonáva štátnu správu na úseku katastra v územnom obvode okresu.

24. Podľa § 28 ods. 1 citovaného zákona práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

25. Podľa § 28 ods. 2 citovaného zákona práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

26. Podľa § 28 ods. 3 citovaného zákona právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení.

27. V zmysle § 29 citovaného zákona vklad podľa § 28 možno vykonať iba na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra.

28. Podľa § 30 ods. 1, 2 citovaného zákona účastníkom konania o povolení vkladu je účastník právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti. Konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania.

29. Podľa § 31 ods. 1 citovaného zákona správa katastra preskúma platnosť zmluvy, a to najmä oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, či je úkon urobený v predpísanej forme, či sú prejavy

vôle hodnoverné, či sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené.

30. Podľa § 31 ods. 2 citovaného zákona pri rozhodovaní o povolení vkladu prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

31. Podľa § 31 ods. 3 citovaného zákona, ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne. Ak sú podmienky na vklad splnené len v časti návrhu a ak je to účelné, správa katastra môže rozhodnúť len o časti návrhu.

32. Podľa § 31 ods. 6 citovaného zákona rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom jeho vyznačenia. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podať opravný prostriedok.

33. Správa katastra doručí zmluvu s vyznačením rozhodnutia o povolení vkladu všetkým účastníkom konania (§ 31 ods. 7 katastrálneho zákona).

34. V zmysle § 8 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.

35. Podľa § 36b ods. 2 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, pri skúmaní platnosti zmluvy sa zisťuje, či právny úkon svojím obsahom alebo účelom neodporuje zákonom alebo či ho neobchádza alebo či sa neprieči dobrým mravom, a to najmä, či účastník bol spôsobilý na právne úkony, účastník nespôsobilý na právne úkony bol zastúpený zákonným zástupcom alebo iným zástupcom, za právnickú osobu konal oprávnený zástupca, zmluva, ktorej účastníkom je osoba, ktorá nemôže písať alebo čítať, bola uzavretá vo forme notárskej zápisnice, v zmluve ide skutočne o písomné prejavy vôle osôb v nej uvedených s osobitným zreteľom na tých, ktorých právo na jej základe zaniká alebo sa obmedzuje, uzavretiu zmluvy účastníkov nie sú na prekážku okolnosti, ktoré bránia nakladaniu s nehnuteľnosťou, a či k právnomu úkonu účastníka, ktorý je obmedzený pri disponovaní s nehnuteľnosťou, prípadne k zmluve ako celku bol udelený potrebný súhlas.

36. Podľa § 42 ods. 4 Katastrálneho zákona, ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávosti, účastníci konania môžu vykonať opravu len dodatkom k zmluve. Ak je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávosti sa opravujú postupom podľa osobitného predpisu.

37. Odvolací súd v intenciách vyššie citovaných ustanovení preskúmal napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie a dospel k záveru, že záver súdu prvej inštancie nie je správny a súd prvej inštancie neposúdil vec podľa všetkých, na vec dopadajúcich ustanovení.

38. Keďže predmetom konania bolo nahradenie prejavu vôle žalovaného k uzavretiu dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov, súd prvej inštancie sa mal predovšetkým zaoberať tým, či takto zvolený prostriedok právnej ochrany zodpovedá procesnej situácii strán sporu, či je prípustný a či tak formulovanému, ako je navrhnutý, mu je možné vyhovieť. Aj keď súd prvej inštancie neuviedol výslovne, že zvolený spôsob právnej ochrany považoval za prípustný, dá sa to vyvodiť z jeho odôvodnenia, keď sa následne zaoberal tým, či vznikla žalovanému povinnosť takýto dodatok uzavrieť, avšak toto posúdil len vo vzťahu k otázke podania návrhu na vklad dohody o vysporiadaní BSM do katastra po trojročnej lehote od zániku manželstva strán sporu, bez posúdenia aj ďalších otázok s tým súvisiacich.

39. Odvolací súd považuje za potrebné uviesť, že vzhľadom k tomu, že Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor svojim rozhodnutím zo dňa 17. 06. 2019 č. V 2132/2019-31 konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností prerušil do vyriešenia predbežnej otázky, ktorou je preukázanie právoplatného ukončenia súdneho konania sp. zn. 16C/124/2018, teda do skončenia tohto konania, je zvolený prostriedok ochrany práv žalobkyne prípustný, pričom vyplýva tiež z ustanovenia § 42 ods. 4

Katastrálneho zákona, podľa ktorého sa chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti v zmluve môžu od účinnosti novely č. 212/2018 Z. z. vykonať len dodatkom k zmluve. Keďže žalovaný takýto dodatok odmietol podpísať, žalobkyňa sa nahradenia prejavu vôle žalovaného domáha práve touto žalobou. Ďalšou otázkou potom bolo posúdiť, v akom rozsahu dodatok k dohode o vyporiadaní BSM zasahuje do obsahu pôvodnej dohody, teda, či ide o takú zrejmu nesprávnosť, ktorú je možné odstrániť dodatkom alebo o nesprávnosť spôsobujúcu absolútnu neplatnosť, ktorú takýmto spôsobom nie je možné odstrániť.

40. Žalobkyňa navrhla v dodatku upresniť predmet dohody, doplniť článok II. A 1/ dohody tak, že okrem prvých dvoch odsekov tohto bodu, v ktorých je byt riadne špecifikovaný by odsek 3, ktorý znel: „S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva a pozemkov, ČKN parc. č. 287 zastavané plochy a nádvoría o výmere 720 m²“ bol nahradený takto: „Spoločné časti bytového domu tvoria základy, obvodové múry - panelové, strecha - betónová, priečelie, vchody, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné a izolačné konštrukcie, fasáda - tvrdá, klampiarske prvky - zvody a lemovania.“ „Spoločné zariadenia bytového domu tvoria 3 x kočíkareň, 3 x miestnosť pre bicykle, 2 x miestnosť pre motocykle, práčovňa, 3 x sušiareň, 3 x elektrorozvodňa, 3 x miestnosť pre upratovačky, schodišťa a chodby, STA, bleskozvod, vodovodné potrubia, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, schránky na listy. Zároveň navrhla vypustiť článok II. A 4/ dohody a s tým súvisiaci text v článku III. dohody: „Nehnutelnosti označené v článku II. A/4 tejto dohody.“ Článok V. dohody navrhla doplniť novým odsekom, ktorý znie: „I. U. vyhlasuje a podpisom dohody potvrdzuje, že prístupuje k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov U. I. XXXX, so sídlom U. I. XXXX/XX, XXX X P., IČO: 36 111 449.“

41. Otázkou možnosti odstránenia nedostatkov dohody o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva uzavretej medzi stranami sa už zaoberal Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor v rozhodnutí zo dňa 27. 03. 2018, č.: V2132/2018-10, v ktorom konanie prerušil na 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia za účelom odstránenia nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa dohody o vyporiadaní BSM uzavretej medzi stranami sporu, pričom nedostatky špecifikoval v tomto rozhodnutí. Časť z týchto nedostatkov mohla pritom odstrániť sama žalobkyňa bez súčinnosti so žalovaným, na časť z nich potrebovala súčinnosť žalovaného, ktorý jej ju odmietol poskytnúť. Po tom, ako žalobkyňa odstránila nedostatky, ktoré mohla odstrániť aj bez súčinnosti so žalovaným, avšak ostatné zostali neodstránené, vydal Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor dňa 14. 05. 2018 rozhodnutie č.: V 2132/2018-16, ktorým konanie prerušil a opätovne poskytol lehotu 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa dohody o vyporiadaní BSM. Následne Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor rozhodnutím zo dňa 27. 08. 2018 č.: V 2132/2018-21 návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností zamietol, pričom neskôr bolo toto rozhodnutie rozhodnutím Úradu geodézie, kartografie a katastra SR zo dňa 18. 04. 2019 č. VoÚ 97/2018/Fi zrušené a vec bola vrátená na nové konanie.

42. Ustanovenie § 194 CSP rieši situáciu právomoci súdu rozhodovať o veci, o ktorej má právomoc rozhodovať iný orgán verejnej moci. V prípade, ak nastane situácia, keď má súd na účely konania posúdiť otázky, o ktorých rozhodnúť patrí inému orgánu, pričom ide o otázky, ktoré samy nie sú predmetom daného konania, ale od ktorých vyriešenia závisí rozhodnutie súdu vo veci samej, súd ich môže v civilnom konaní posúdiť sám, ako prejudiciálnu otázku, bez toho, aby o nich rozhodoval. V prípade, ak nebolo o takejto otázke ešte vydané rozhodnutie kompetentným orgánom, súd si môže takúto otázku posúdiť sám a rozhodnúť vo veci samej. V prípade, ak už existuje právoplatné rozhodnutie kompetentného orgánu, v takom prípade platí požiadavka, aby orgány verejnej moci rozhodovali o rovnakých otázkach zásadne rovnako, preto je žiaduce, aby súd v zásade vychádzal z rozhodnutí na to kompetentných orgánov a ku korekcii záverov iných kompetentných orgánov prikrčil len výnimočne a v takom prípade svoj odklon náležite odôvodnil vo svojom rozhodnutí.

43. Katastrálny zákon zakotvuje tri druhy zápisov vecných a iných práv k nehnuteľnostiam do katastra (vklad, záznam a poznámku), pričom každý z týchto právnych inštitútov má iné právne účinky. V súlade s platnou právnou úpravou v Slovenskej republike sa k nadobudnutiu vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam vyžadujú dva úkony. Prvým úkonom je uzavretie právneho úkonu medzi účastníkmi konania, ktorý predstavuje tzv. titul nadobudnutia práva podľa hmotného práva. Ďalším úkonom je rozhodnutie správy katastra, ako správneho orgánu podľa katastrálneho zákona, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho alebo iného vecného práva do katastra. Inštitút vkladu je založený na základe

konštitutívnosti, čo znamená, že zmluvné vecné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra.

44. 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 práv k nehnuteľnostiam. Vkladové konanie, ako návrhové správne konanie, sa začína na základe návrhu účastníka konania, pričom katastrálny zákon zakotvuje jednak obligatórne náležitosti návrhu, na základe ktorého sa vkladové konanie začína, ako aj príkladmo prílohy návrhu, ktoré má účastník vkladového konania spolu s návrhom na povolenie vkladu predložiť. V priebehu vkladového konania správa katastra, ako správny orgán, posudzuje podstatné náležitosti príslušného zmluvného typu, a to z hľadiska kritérií, ktoré sú príkladmo uvedené v ustanovení § 31 ods. 1 a 2 Katastrálneho zákona a predmetnú zmluvu posudzuje aj v intenciách ustanovenia § 36b ods. 2 vyhlášky č. 79/1996 Z. z. Znamená to, že vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom správa katastra ako správny orgán na základe predložených písomných podkladov posudzuje komplexne skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Výsledkom tohto rozhodovacieho procesného postupu je rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie o zamietnutí návrhu na vklad.

45. V predmetnom konaní nie je sporné, že k dohode o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len BSM) medzi stranami došlo v lehote 3 rokov od zániku ich manželstva, ako ani to, že táto ich dohoda o vyporiadaní BSM bola predložená Okresnému úradu v Nitre, katastrálnemu odboru až po uplynutí lehoty 3 rokov od zániku ich manželstva. Podstatnou pre posúdenie predmetu sporu bolo posúdenie otázky, či vznikla žalovanému povinnosť uzavrieť žalobkyňou navrhovaný dodatok k zmluve o vyporiadaní BSM a či ňou navrhovaný dodatok je v súlade so zákonom, teda mohlo takýmto spôsobom dôjsť k doplneniu zmluvy uzavretej medzi stranami sporu, ktorá bola predložená na vklad Okresnému úradu, katastrálnemu odboru. Zohľadniť je potrebné aj to, že toto už riešil katastrálny úrad vo svojich rozhodnutiach, keď práve on vyzval žalobkyňu na predloženie dodatku k dohode v naznačenom smere. Súd prvej inštancie sa uvedenými otázkami vôbec nezaoberal a právne posúdenie veci zameral len na posúdenie otázky, či je pre povolenie vkladu dohody o vyporiadaní BSM potrebné, aby bol návrh na vklad podaný v lehote 3 rokov od zániku BSM alebo môže byť podaný aj po tejto lehote, resp. či ak bola dohoda o vyporiadaní BSM podaná na vklad až po lehote 3 rokov od zániku BSM, či mohli nastať jej účinky, preto považoval odvolací súd jeho rozhodnutie za nepreskúmateľné a predčasné, pričom jeho postupom došlo k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces.

46. Pokiaľ súd prvej inštancie uviedol, že ak dohoda o vyporiadaní BSM nebola predložená na vklad do katastra nehnuteľností v prekluzívnej trojročnej lehote, nemohli nastať jej účinky, pretože v tomto prípade nastali účinky zo zákona a to § 149 ods. 4 OZ, vzniklo podielové spoluvlastníctvo, s takýmto záverom súdu prvej inštancie sa odvolací súd nestotožňuje. Z ustanovenia § 149 Občianskeho zákonníka vyplýva len to, že dohoda o vyporiadaní BSM musí byť uzavretá v lehote troch rokov od zániku BSM, avšak nič nehovorí o tom, v akej lehote musí byť návrh na vklad vlastníckeho práva na základe takejto dohody o vyporiadaní BSM podaný. Aj keď judikatúra v tejto otázke nie je jednotná, odvolací súd sa prikláňa k názoru, že aj keď v zmysle ustanovenia § 149a OZ dohody týkajúce sa nehnuteľností nadobúdajú účinnosť vkladom do katastra, pod účinnosťou v tomto ustanovení treba mať v kontexte s Katastrálnym zákonom na mysli vecno-právne účinky, pričom samotná účinnosť takejto dohody nastáva samotným jej uzavretím.

47. Účinnosť zmluvy vo všeobecnosti znamená skutočnosť, že zmluva začala spôsobovať chcené právne následky. Právny následok účinnosti spočíva najmä vo vzniku, zmene alebo zániku právneho vzťahu, resp. nejakého práva či povinnosti. Od momentu účinnosti zmluvy sa možno úspešne domáhať plnenia zo zmluvy a jej jednotlivé ustanovenia v zmluve sa stávajú súčasťou záväzkovo-právneho vzťahu, ktorý vzniká na základe zmluvy. Pri kúpnej zmluve, ktorou sa prevádza vlastníctvo k nehnuteľnosti, vznikajú pre jej účastníkov obligačno-právne účinky, t. j. obsah zmluvy sa stáva pre účastníkov zmluvy záväzný už jej uzatvorením. Účinnosť zmluvy nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy. Účinky vkladu spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t. j. vo vecno-právnych následkoch. Pri uzavretí dohody o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov pritom dochádza k zmene vlastníckeho podielu, teda ide o prevod aj napriek tomu, že pri tomto prevode právna úprava poskytuje určité úľavy, popr. nespája s ním tieto povinnosti, ktoré platia všeobecne pri ostatných prevodoch (rozhodnutie NS SR sp. zn. 1 Sžo-KS 139/2004).

48. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo/184/2005: „...Účastníkmi učinené zhodné prejavy vôle, smerujúce k vzniku zmluvy, sú právnymi úkonmi zakladajúcimi v zmysle § 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka medzi účastníkmi občianskoprávny vzťah, z ktorého účastníkom vyplývajú určité vzájomné práva a povinnosti. Na tomto mieste považuje dovolací súd za potrebné poznamenať, že účinnosť zmluvy nastáva súčasne so vznikom platnej zmluvy, pravda pokiaľ zákon (§ 47 Občianskeho zákonníka) alebo dohoda strán neustanovujú inak. Rozhodnutie správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nie je rozhodnutím, s ktorým by zákon spájal vznik účinnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci. Účinky vkladu podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka spočívajú v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t.j. vo vecno-právnych následkoch, a nie v obligačno-právnych následkoch (v účinnosti) zmluvy, ktoré nastali platným prijatím návrhu na uzavretie zmluvy (§ 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Z platnej zmluvy vznikajú pre jej účastníkov obligačno-právne účinky, t.j. obsah zmluvy sa stáva pre účastníkov zmluvy rovnako a bezpodmienečne záväzným (účinnosť zmluvy). Viazanosť účastníkov ich prejavmi vôle, smerujúcimi k vzniku zmluvy, ku vzniku vecno-právnych účinkov ktorej treba ešte kladné rozhodnutie orgánu katastra.“

49. Napriek uvedenému názoru odvolacieho súdu odvolací súd zastáva tiež názor, že súd prvej inštancie mal v tomto konaní posudzovať len to, či súd mohol nahradiť prejav vôle žalovaného tak, ako navrhovala žalobkyňa (rozsah zmeny vykonanej dodatkom k dohode o vyporiadaní BSM) bez posudzovania komplexných podmienok na povolenie zápisu práv k nehnuteľnostiam do katastra na základe vkladu práv k nehnuteľnostiam, pričom týmito otázkami sa bude zaoberať Okresný úrad, katastrálny odbor pri rozhodovaní o posudzovaní návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe dohody o vyporiadaní BSM. Aj keď rozhodovanie o vklade vlastníckeho práva prináleží katastrálnemu úradu a súd si môže túto otázku ako predbežnú riešiť, nesprávnym posúdením tejto otázky súd vytvoril stav, kedy by sa ňou katastrálny úrad už ani nezaoberal. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. b) CSP zrušil a vec mu podľa § 391 ods. 1 CSP vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Aj keď z rozhodnutí súdov vyplýva, že ak je predmetom dohody o vyporiadaní BSM byt, takáto dohoda nemusí obsahovať náležitosti podľa Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (Krajský súd v Nitre sp. zn. 11 S 183/2011, Krajský súd v Prešove, sp. zn. 3 Sp 6/2012), v danej veci je potrebné tiež zohľadniť, že strany sporu sú tým, ako katastrálny úrad vyhodnotil nedostatky dohody, ktoré je potrebné pre povolenie vkladu odstrániť, záväzné. Z uvedeného dôvodu je preto potrebné, keďže ide o prejudiciálnu otázku, o ktorej rozhodnúť patrí inému orgánu, avšak aj od tejto otázky závisí rozhodnutie súdu vo veci samej, v prípade, ak by súd dospel k inému názoru ako správny orgán - Okresný úrad, katastrálny úrad vo svojich rozhodnutiach, je žiaduce, aby takýto svoj záver náležite odôvodnil, aby bola naplnená požiadavka, aby orgány verejnej moci rozhodovali o rovnakých otázkach zásadne rovnako. Názorom odvolacieho súdu je súd prvej inštancie v ďalšom konaní viazaný (§ 391 ods. 2 CSP).

Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).