



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

II. ÚS 80/2012-11

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 12. apríla 2012 predbežne prerokoval sťažnosť V. K. a V. K., R., oboch zastúpených advokátkou JUDr. V. S., P., vo veci namietaného porušenia základných práv podľa čl. 46 ods. 1 a čl. 20 ods. 1 v spojení s čl. 1 ods. 1 a 2 Ústavy Slovenskej republiky, ako aj práv podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Sžo 230/2010 z 25. augusta 2011 a rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 2 Sp 7/2010 z 2. júla 2010 a takto

### **r o z h o d o l :**

Sťažnosť V. K. a V. K. o d m i e t a .

### **O d ô v o d n e n i e :**

#### **I.**

1. Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 30. decembra 2011 doručená sťažnosť V. K. a V. K. (ďalej len „sťažovatelia“), ktorou namietali porušenie základných práv podľa čl. 46 ods. 1 a čl. 20 ods. 1 v spojení s čl. 1 ods. 1 a 2 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), ako aj práv podľa čl. 6 ods. 1

Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) a čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dodatkový protokol“) rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp. zn. 5 Sžo 230/2010 z 25. augusta 2011 a rozsudkom Krajského súdu v Prešove sp. zn. 2 Sp 7/2010 z 2. júla 2010. Sťažnosť bola odovzdaná na poštovú prepravu 28. decembra 2011.

*2. Zo sťažnosti a z jej príloh vyplýva, že: „Rozhodnutím Správy katastra v B. zo dňa 11. 2. 2010 došlo k tomu, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe zmluvy o prevode bytu uzavretej medzi účastníkmi predávajúcim: P. d. a kupujúcimi V. K. a jeho manželkou V. K., bol zamietnutý. Uvedená vec bola prvýkrát riešená a zamietnutá Správou katastra v B. dňa 22. 11. 2001. Pomaly 11 rokov bola uvedená vec riešená Správou katastra v B. a Krajským súdom v Prešove. V priloženom spise sú všetky rozsudky Krajského súdu v Prešove. ... Voči povoleniu vkladu bolo dané odvolanie dňa 12. 3. 2010 a tam bolo poukázané na to, že zápis na list vlastníctva č. 1630 v katastrálnom území N. bol vykonaný na manželov M. M. a jeho manželku E. M., ...protizákonne a to z toho dôvodu, že správa katastra nemala právoplatnú listinu, na základe ktorej by mohla tento zápis v tom čase vykonať.*

*V uvedenej veci bolo vydané uznesenie Krajského súdu v Prešove č. k. 4 Co 115/00 zo dňa 23. 11. 2001 a toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť až dňa 26. 11. 2001.*

*V uvedenej veci Krajský súd pod č. 2 Sp/7/2010 zo dňa 2. 7. 2010 rozhodol tak, že potvrdil rozhodnutie Správy katastra v B. zo dňa 11. 2. 2010 pod č. V 2659/2001. Krajský súd v Prešove si uvedené nedostatky, na ktoré sme poukazovali vysvetlil a vyložil po svojom to znamená, že plomba na nehnuteľnostiach bola vyznačená od 12. 2. 2001 až do zápisu listiny uznesenia Krajského súdu v Prešove zo dňa 24. 10. 2001. Tento názor súdu nie je správny a to z toho dôvodu, že listina nebola vybavená pod č. Z 1778/2000. Táto listina bola vrátená súdu ako neschopná zápisu a vrátila sa na Krajský súd v Prešove. To znamená, že opravená listina zo súdu mala byť zapísaná pod novým číslom záznamu a tento záznam - Uznesenie Krajského súdu v Prešove prišlo na správu katastra až 26. 11. 2001... a podľa nášho názoru ani toto opravené uznesenie nebolo schopné zápisu, lebo neriešilo právo k pozemku. Na pozemku t. j. na parcele č. C KN 600 kat. území N. malo*

*byť zapísané právo zodpovedajúce vecnému bremenu v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a to ani opravné uznesenie súdu neuložilo správe katastra, aby toto právo zapísala na list vlastníctva a preto malo byť vrátené súdu na doplnenie v zmysle § 31 zákona č. 163/95 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Správa katastra prihliada na skutkové a právne skutočnosti a tieto ani pri oprave uznesenia súdu neboli naplnené. Aj napriek týmto nezrovnalostiam bola zrealizovaná dražba a na list vlastníctva bol zapísaný nový vlastník a o návrhu na vklad sťažovateľov rozhodla správa katastra dňa 14. 11. 2001 tak, že ho zamietla, hoci neboli tam splnené podmienky na zamietnutie vkladu, keby správa katastra skúmala aj skutkové a právne skutočnosti predložených právnych listín na zápis.*

*V uvedenej veci... sťažovatelia neboli spokojní s rozsudkom súdu a preto vo veci bolo podané odvolanie zo dňa 21. 8. 2010 na Krajský súd v Prešove. V tomto odvolaní bola podrobne vysvetlená celá situácia, ktorá nastala pri predaji dvoch bytov. V odvolaní bolo presne uvedené, že navrhovatelia - sťažovatelia boli nájomcami predmetného bytu, ktorý bol zapísaný na liste vlastníctva č. 1630 v kat. území N. a jedná sa o byt č. 3. na 1. poschodí bytového domu č. s. 22, S. č. 22/10 s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 7766/44432. Predmetom nebol pozemok, a to podiel na parcele C KN č. 600 zastavané plochy a nádvoria ale v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (zákon o bytoch) k pozemku vzniklo na základe zákona v zmysle § 23 ods. 5 právo zodpovedajúce vecnému bremenu.*

*Krajský súd celý problém pojal po svojom a citoval v odôvodnení ust. § 150 ods. 2 zákona č. 233/1995 o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok), že ak vydražiteľ zaplatil najvyššie podanie a súd udelenie príklepu schválil, tak sa stáva vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu vydražiteľ. Ďalšími nedostatkami, ktoré nastali pri povoľovaní vkladu a hlavne pri dražbe sa vôbec nezaoberal a tým vo veci pochybil a rozhodol tak, že vec sa stala na základe uvedeného rozsudku nepreskúmateľná a zmätočná. Ústavný súd chceme upozorniť, že okrem... sťažovateľov sú tu ešte ďalší účastníci takého istého sporu a to je rodina K., ktorých odvolaniu vyhovel Krajský súd v Prešove pod č. 3 Sp/2/2010-43 a celá vec sa znovu vrátila na Správu katastra v B. Sú tu dve veci úplne rovnaké a sú tu dve rôzne rozsudky toho istého krajského súdu, čo spôsobuje nemalé problémy účastníkom konania, keď sa musia dovolávať svojho práva a súdy*

rozhodujú podľa vlastnej úvahy (omylov), ktoré spôsobujú to, že navrhovateľov - sťažovateľov pripravia o ich zákonné vlastnícke právo a to všetko v dôsledku nesprávnych rozsudkov súdov. V uvedenej veci vydal rozsudok Najvyšší súd SR zo dňa 25. 8. 2011, ktorým potvrdil rozsudok Krajského súdu v Prešove a s týmto rozsudkom nemôžeme byť spokojní z toho dôvodu, že celú vec poriešil v zmysle exekučného konania a to § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka (§ 553 OZ). S týmto výkladom nemôžeme súhlasiť a to z toho dôvodu, že už v uznesení súdu ER 1076/97-112 Okresného súdu v Bardejove sa konštatuje, že súdny exekútor porušil procesný postup pri uskutočňovaní dražby a porušil ustanovenia zákona č. 182/93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov čo v skutočnosti bola aj pravda, ale aj napriek tomuto odôvodneniu námietky zamietol. ...

Uvedené nepresné údaje sa dostali na správu katastra a tá v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona mala preskúmať zmluvu aj uznesenie Krajského súdu o oprave z hľadiska či tieto listiny obsahujú podstatné náležitosti zmluvy a podstatné náležitosti uznesenia súdu či sú správne a dajú sa zapísať do katastra nehnuteľnosti a či sú to listiny schopné zápisu a či tu nie je porušený zákon. Či predložené úkony sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva a uznesenie súdu neodporujú zákonu, či zákon neobchádzajú a či sa nepriečia dobrým mravom. A pri rozhodovaní o vklade a zápise listín skúma správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu a zápisu listín, ktoré sú v rozpore s platným právom. Pri tomto skúmaní správa katastra mala posudzovať obidve listiny, ako aj zmluvu, tak aj uznesenie súdu o oprave. Vzhľadom k tomu, že listina Krajského súdu aj po oprave nebola schopná zápisu a to z toho dôvodu, že tam nebolo uvedené právo k pozemku mala túto listinu vrátiť ako naďalej neschopnú zápisu a mala zapísať vklad vlastníckeho práva k bytu, tým by nebola porušila zákon o bytoch, ktorý skutkovo musela riešiť pri tomto zápise týchto dvoch právnych listín. Ďalej správa katastra musela skúmať aj ustanovenia zákona o bytoch, kde sa v § 16 konštatuje, že byt ktorého nájomcom je fyzická osoba môže vlastník domu previesť do vlastníctva len tomuto nájomcovi, ak nie je nájom dohodnutý na určitý čas. V danom prípade... sťažovatelia boli nájomcami predmetného bytu a z toho dôvodu nebolo možné v dražbe tento byt predat'. Predchádzajúci P. d. svoje záložné práva mohli riešiť na inom nehnuteľnom majetku družstva a nie na obytnom dome, kde byty mali byť podľa zákona predané nájomcom a tým,

že exekútor na uvedené nehnuteľností dal zapísať záložné právo porušil zákon, lebo uvedené bytové domy s nájomcami sú vylúčené z exekúcie.

*To znamená, že Najvyšší súd si výklad zápisu vysvetlil po svojom a preto sme toho názoru, že jeho výklad nie je správny z toho dôvodu, že obchádza zákon o bytoch a prieči sa jeho výklad dobrým mravom.“*

3. Sťažovatelia napokon navrhli, aby ústavný súd po predbežnom prerokovaní ústavnú sťažnosť prijal na ďalšie konanie a aby následne nálezom takto rozhodol:

*„Právoplatným rozsudkom Najvyššieho súdu SR č. k. 5 Sžo/230/2010 zo dňa 25. 8. 2011, právoplatným 28. 10. 2011 a rozsudkom Krajského súdu v Prešove č. k. 2 Sp/7/2010 zo dňa 2. 7. 2010 došlo k porušeniu zákona a to ich základného práva vlastníť majetok garantovaného čl. 20 ods. 1 Ústavy SR, práva na ochranu majetku garantovaného čl. 1 Dodatkového protokolu..., základného práva na súdnu a inú právnu ochranu garantovaného čl. 46 ods. 1 Ústavy SR, ako aj práva na spravodlivý proces garantovaného čl. 6 ods. 1 Dohovoru... a čl. 1 ods. 1 a 2 Ústavy SR a preto ruší uvedené rozsudky a vec vracia ďalšie konanie.*

*Ústavný súd priznáva sťažovateľom primerané finančné zadostučinenie vo výške 5.000 eur(...).*

*Ústavný súd priznáva sťažovateľom náhradu trov konania...“.*

4. Najvyšší súd rozsudkom sp. zn. 5 Sžo 230/2010 z 25. augusta 2011 potvrdil odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu sp. zn. 2 Sp 7/2010 z 2. júla 2010, pričom v podstatnej časti odôvodnenia uviedol, že: *«V prejednávanej veci je predmetom prieskumu v poradí už štvrté rozhodnutie správy katastra o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1630 v katastrálnom území N., a to bytu č. 3 na 1. poschodí bytového domu č. 22, S. 22/10 v R. a podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu v celkovej výške 7766/44432 prevádzaného kúpnu zmluvou uzavretou dňa 24. mája 2000 medzi navrhovateľmi ako kupujúcimi a P. d. ako predávajúcim.*

*Kľúčovým problémom v prejednávanej veci je otázka existencie prekážky pre povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, a to z dôvodu existencie*

*obmedzenia vlastníckeho práva predávajúceho v dôsledku exekúcie predajom nehnuteľnosti. ...*

*V preskúmvanej veci navrhovateľa ako kupujúci uzavreli dňa 24. mája 2000 kúpnu zmluvu o prevode bytu s predávajúcim P. d.*

*Z obsahu pripojeného spisového materiálu - administratívneho spisu odporkyne a spisov Krajského súdu v Prešove 2Sp/7/2010, 5Sp/53/2008, 2S/6/2002 a zberného spisu Krajského súdu v Prešove 14Co/M5/00 mal najvyšší súd za preukázané, že pred uzavretím kúpnej zmluvy bolo proti predávajúcemu P. d. začaté exekučné konanie za účelom uspokojenia pohľadávky voči Národnému úradu práce - Okresnému úradu práce B. Konanie bolo vedené na Okresnom súde v Bardejove pod. sp. zn. Er 1078/97, poverenie na výkon exekúcie bolo vydané dňa 07. novembra 1997, exekúcia sa vykonala predajom nehnuteľností vo vlastníctve P. d., o. i. aj 1/6 obytného domu č. 22 a v ňom nachádzajúceho sa bytu č. 3 na 1. poschodí, ako aj spoločných častí a spoločných priestorov na parcele č. 600 v katastrálnom území N. (jednalo sa nesporne o nehnuteľnosť totožnú s predmetom spornej kúpnej zmluvy).*

*Dňa 27. novembra 1998 sa konala dražba uvedenej nehnuteľnosti a vydražiteľmi bytu č. 3 na 1. poschodí obytného domu č. 22 a podielu na spoločných častiach a spoločných priestorov obytného domu č. 22 v podiele 7475/44432, na parcele č. 600 v katastrálnom území N., zapísaných na liste vlastníctva č. 1630 sa stali účastníci konania M. M. a E. M. Príklep súdneho exekútora bol schválený uznesením Krajského súdu v Prešove č. k. 4Co/115/00-134 z 31. júla 2000, ktorým Krajský súd v Prešove zmenil uznesenie Okresného súdu v Prešove zo 14. januára 2000, č. k. Er 1078/97-112, a ktoré nadobudlo právoplatnosť 12. septembra 2000 (nie 26. novembra 2001 ako tvrdia v odvolaní navrhovateľa). Dňa 25. septembra 2000 bolo toto uznesenie doručené odporkyni (v tom čase Okresnému úradu B. - katastrálny odbor) na zápis verejnej listiny do katastra nehnuteľností pod č. Z 1778/2000. Dňa 12. februára 2001 vrátil okresný úrad - katastrálny odbor pod č. X 13/2001 verejnú listinu Krajskému súdu v Prešove za účelom úpravy výroku rozhodnutia tak, aby nehnuteľnosť bola presne špecifikovaná v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Krajský súd v Prešove uznesením z 24. októbra 2001 sp. zn. 4Co/115/00 výrok uznesenia, č. k. 4Co/115/00-134 zo dňa 31. júla 2000 v súlade*

s ustanovením § 164 OSP v spojení s § 211 OSP opravil podľa požiadavky Okresného úradu B. - katastrálneho odboru tak, že presne určil predmet prevodu. V súlade s ustanovením § 44 katastrálneho zákona v znení platnom v čase doručenia verejnej listiny (uznesenia krajského súdu) vyznačil katastrálny úrad plombu o zmene práva k nehnuteľnosti.

Ďalej bolo v konaní preukázané, že uznesením Krajského súdu v Košiciach, č. k. 3K/75/01-5 z 10. mája 2001 bol na predávajúceho P. d. vyhlásený konkurz. Uznesenie o vyhlásení konkurzu nadobudlo právoplatnosť dňa 31. mája 2001. Dňa 14. júna 2001 bola správe katastra doručená žiadosť o vyznačenie konkurzu v katastri nehnuteľností, v ktorej správca konkurznej podstaty JUDr. J. J. žiadal o vyznačenie konkurzu na majetok P. d. na nehnuteľnosti zapísané v katastrálnom území B., L., A. a V.; nehnuteľnosti v katastrálnom území N. v žiadosti neuviedol, z čoho vyplýva, že ich do konkurznej podstaty ani nezahrnul.

Návrh na vklad zmluvy uzavretej medzi navrhovateľmi a P. d. bol odporkyni doručený 14. novembra 2001. ...

V preskúmvanej veci je od počiatku nesporné, že príklep bol súdom právoplatne schválený bez ohľadu na vydanie opravného uznesenia ešte pred vyhlásením konkurzu na predávajúceho P. d. a je taktiež nesporné, že právo predávajúceho P. d. nakladať s predmetnou nehnuteľnosťou bolo obmedzené už v čase uzavretia kúpnej zmluvy s navrhovateľmi pre prebiehajúce exekučné konanie vedené na Okresnom súde v Bardejove pod sp. zn. Er 1078/97. Takto potom sporná kúpna zmluva, vkladu ktorej sa navrhovatelia domáhajú, nemohla byť platne uzavretá. V tomto smere možno poukázať aj na výpoveď A. H. na ústnom pojednávaní pred krajským súdom dňa 02. júla 2010 (č. 1. 16), z ktorej taktiež vyplýva, že predmetný byt daný do exekučnej dražby už pred podpisom kúpnej zmluvy, a že bol vydražený.

Ďalej bolo z obsahu pripojeného spisového materiálu zistené, že v čase podania návrhu na vklad kúpnej zmluvy uzavretej s navrhovateľmi bol už podaný návrh na zápis verejnej listiny týkajúci sa tej istej nehnuteľnosti, pričom v čase, keď bol Správe katastra B. dňa 14. novembra 2001 podaný návrh na vklad vlastníckeho práva na základe zmluvy o prevode nehnuteľnosti uzavretej dňa 24. mája 2000 medzi predávajúcim P. d. a kupujúcimi V. K. a V. K., bola v katastri nehnuteľností vyznačená pod číslom Z 1778/2000

*plomba z dôvodu doručenia záznamovej listiny na zápis vlastníckeho práva, manželov M. k bytu č. 3 na prvom poschodí obytného domu č. s. 22 a podielu na spoločných častiach a spoločných priestoroch 7475/44432 obytného domu č. s. 22 s príslušenstvom, na parcele KN 600 v kat. území N. na základe uznesenia Krajského súdu v Prešove podreg. č. 4Co/115/00-134 zo dňa 31. júla 2000, ktoré bolo dodatočne opravené uznesením Krajského súdu v Prešove pod sp. zn. 4Co/115/00 zo dňa 24. októbra 2001.*

*Kataster nehnuteľností sa spravuje domnienkou hodnovernosti zapísaných údajov, tzn. že údaje katastra uvedené v § 7 katastrálneho zákona sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak (§ 70 ods. 1 katastrálneho zákona). ...*

*V prejednávanej veci malo dôjsť k zmene vlastníka nehnuteľnosti na základe kúpnej zmluvy. Zmluvný prevod vlastníckeho práva v zásade pozostáva z dvoch fáz (§ 133 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník - „OZ“), pričom sa rozlišuje právny dôvod (iustus titulus) a právny spôsob nadobudnutia vlastníctva (modus acquirendi dorminii). Vlastná zmluva ako právny dôvod prevodu vlastníctva osebe nemá translačný (prevodný) účinok, ale len účinok obligačný. Právnym spôsobom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti je jeho vklad do katastra nehnuteľností. Na to, aby došlo k platnému a úplnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa vyžaduje platnosť a účinnosť príslušných právnych úkonov, resp. aktov, prislúchajúcich jednotlivým fázam (napr. platná a účinná zmluva o prevode vlastníckeho práva a právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu katastra o povolení vkladu).*

*Jednou z podmienok platného prevodu vlastníckeho práva je, že dispozičné právo pôvodného vlastníka nie je nijakým spôsobom obmedzené, t. j. neviaznu na ňom ťarchy brániace slobodnému scudzeniu nehnuteľnosti inej osobe.*

*Správa katastra ako správny orgán je pri svojom rozhodovaní viazaná správnym poriadkom. Jej rozhodnutie teda musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti (§ 46 správneho poriadku), je povinná zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania (§ 32 ods. 1 správneho poriadku). V konaní je tiež viazaná základnými pravidlami správneho konania zakotvenými v § 3 a § 4 správneho poriadku.*

*V zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky môže správa katastra ako štátny orgán konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Ako už bolo uvedené vyššie, katastrálny zákon ukladá správe katastra povinnosť skúmať v rámci konania o vklade vlastníckeho práva 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, a pri rozhodovaní o vklade tiež prihliadať aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu (§ 31 ods. 1 katastrálneho zákona). Skutočnosti preskúmané správou katastra zároveň predstavujú podmienky, ktorých splnenie je nevyhnutné pre to, aby správa katastra mohla pristúpiť k vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu. Ak by správa katastra povolila vklad vlastníckeho práva pri nesplnení čo i len jednej zo zákonom ustanovených podmienok, postupovala by v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, pričom by mohla vážne zasiahnuť do práva na ochranu vlastníctva podľa čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky.*

*Z vyššie uvedených skutkových okolností, ako aj z citovaných ustanovení katastrálneho zákona, Exekučného poriadku a zákona o konkurze a vyrovnaní je zrejmé, že námietky navrhovateľov vznesené v odvolaní neboli spôsobilé preukázať nezákonnosť preskúmaného rozhodnutia odporcu a ani postupu, ktorý mu predchádzal. Najvyšší súd zároveň nezistil vady správneho konania, následkom ktorých by bolo namieste rozhodnutie zrušiť.*

*Najvyšší súd poznamenáva, že za zákonné čo do výroku bolo treba považovať už prvé rozhodnutie odporkyne (vtedy Okresného úradu B. - katastrálneho odboru) č. V 2659/2001 z 22. novembra 2001, ktorým táto zamietla návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností z dôvodu, že prevodca nie oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou v katastrálnom území R. na liste vlastníctva č. 1630 bytom č. 3 na 1. poschodí obytného domu č. 22 na parcele č. 600 nemožno pritom opomenúť, že Krajský súd v Prešove rozsudkom z 27. septembra 2004, č. k. 2S/2/02-43 rozhodnutie odporkyne zrušil viac menej iba z formálnych dôvodov, rovnako ako zrušil rozsudkom z 11. marca 2008, č. k. 5Sp/4/2007-43 pre zmätočnosť rozhodnutie odporkyne č. V 2659/2001 z 05. decembra 2006*

*a ďalším rozsudkom z 25. septembra 2009, č. k. 5Sp/53/2009-39 rozhodnutie odporkyne č. V 2659/2001 z 03. januára 2005.*

*S ohľadom na uvedené skutočnosti sa najvyšší súd stotožnil s právnym názorom odporkyne i krajského súdu, že nie je možné povoliť vklad vlastníckeho práva na základe predmetnej zmluvy z dôvodu existencie obmedzenia práva predávajúceho nakladať s nehnuteľnosťou, a to zákazu dispozície s nehnuteľnosťou vydanom v exekučnom konaní. Navyše ku dňu začatia katastrálneho konania (podania návrhu na vklad - § 22 ods. 5 katastrálneho zákona a § 18 ods. 2 správneho poriadku) 14. novembra 2001 bola už na Správu katastra B. doručená záznamová listina (25. septembra 2000) - rozhodnutie súdu o schválení príklepu udeleného súdnym exekútorom na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom spornej kúpnej zmluvy, v prospech vydražiteľov M. M. a E. M. Bez ohľadu na túto skutočnosť, v zmysle § 14a ods. 2 veta pred bodkočiarkou zákona o konkurze a vyrovnaní platilo, že ak súd schváli udelenie príklepu, stáva sa vydražiteľ vlastníkom nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu. Taktiež v súlade s § 34 a nasl. katastrálneho zákona nemožno odhliadnuť od skutočnosti, že vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností je úkon správy katastra plniaci evidenčnú funkciu, ktorý nemá vplyv na vznik zmenu ani na zánik práva k nehnuteľnosti. Správa katastra záznam vykoná na základe verejných a iných listín, pričom sa neposudzuje ich vecná správnosť, ale len chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti, náležitosti podľa § 42 katastrálneho zákona a súlad s § 34 ods. 2 a 36a katastrálneho zákona.*

*Takto potom námietky navrhovateľov vznesené v odvolaní týkajúce sa najmä porušenia zákona o konkurze a vyrovnaní a katastrálneho zákona nemajú oporu v skutočnom stave veci.*

*K námietkam navrhovateľov najvyšší súd poukazuje i na to, že každý demokratický štát ochranu subjektívnych práv len ponúka, ale nevnučuje a že „práva patria len bdelym“ (pozorným, ostražitým, opatrným, starostlivým), teda tým, ktorí sa aktívne zaujímajú o ochranu a výkon svojich práv a ktorí svoje procesné oprávnenia uplatňujú včas a s dostatočnou starostlivosťou a predvídavosťou. V slobodnej spoločnosti je totiž predovšetkým vecou nositeľov práv, aby svoje práva bránili a starali sa o ne, inak ich podcenením, či zanedbaním môžu strácať svoje práva majetkové, osobné, satisfakčné a pod. To plne platí aj pri uplatňovaní zákonných práv v exekučnom konaní či v konkurznom*

*konaní, prípadne v konaní občianskoprávnom, nakoľko sa javí, že navrhovatelia uzavretím neplatnej kúpnej zmluvy mohli aj utrpieť ujmu na svojich právach, napriek tomu, že ich právo nájmu k bytu by zostalo nedotknuté.*

*Na základe uvedeného dospel najvyšší súd k záveru, že napadnuté rozhodnutie odporkyne v medziach opravného prostriedku bolo vydané v súlade so zákonom, a teda krajský súd rozhodol správne, ak toto rozhodnutie potvrdil. Odvolanie navrhovateľov neobsahuje námietky spôsobilé ovplyvniť posúdenie danej veci inak, než ako ho posúdil krajský súd (§ 220 a § 221 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP). Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací nezistil v konaní súdu prvého stupňa vady, ktoré by mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a ku ktorým by bol povinný prihliadať z úradnej moci (§ 212 ods. 3 v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP), a preto podľa § 250ja ods. 3 veta druhá OSP a § 219 ods. 1 OSP napadnuté rozhodnutie potvrdil.»*

## II.

5. Podľa čl. 127 ods. 1 ústavy ústavný súd rozhoduje o sťažnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb, ak namietajú porušenie svojich základných práv alebo slobôd, alebo ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd.

Ústavný súd podľa § 25 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 38/1993 Z. z. o organizácii Ústavného súdu Slovenskej republiky, o konaní pred ním a o postavení jeho sudcov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) každý návrh predbežne prerokuje na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti navrhovateľa, ak tento zákon neustanovuje inak. Pri predbežnom prerokovaní každého návrhu ústavný súd skúma, či dôvody uvedené v § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde nebránia jeho prijatiu na ďalšie konanie. Podľa tohto ustanovenia návrhy vo veciach, na prerokovanie ktorých nemá ústavný súd právomoc, návrhy, ktoré nemajú zákonom predpísané náležitosti, neprípustné návrhy alebo návrhy podané niekým zjavne neoprávneným, ako aj návrhy podané oneskorene môže ústavný súd na predbežnom

prerokovaní odmietnuť uznesením bez ústneho pojednávania. Ústavný súd môže odmietnuť aj návrh, ktorý je zjavne neopodstatnený.

6. V časti namietaného porušenia základných a iných práv rozsudkom krajského súdu sp. zn. 2 Sp 7/2010 z 2. júla 2010 ústavný súd konštatuje, že rozsudok krajského súdu bol preskúmaný najvyšším súdom na základe dostupného riadneho opravného prostriedku (prípustného odvolania), ktorý sťažovatelia aj využili, a preto ústavný súd podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde sťažnosť v tejto časti odmietol pre nedostatok právomoci na jej prerokovanie a rozhodnutie.

7. Ústavný súd považuje sťažnosť v časti namietaného porušenia základných a iných práv sťažovateľov rozsudkom najvyššieho súdu sp. zn. 5 Sžo 230/2010 z 25. augusta 2011 za zjavne neopodstatnenú.

O zjavnej neopodstatnenosti návrhu možno hovoriť vtedy, keď namietaným postupom orgánu štátu nemohlo vôbec dôjsť k porušeniu toho základného práva alebo slobody, ktoré označil navrhovateľ, a to buď pre nedostatok vzájomnej príčinnej súvislosti medzi označeným postupom orgánu štátu a základným právom alebo slobodou, porušenie ktorých sa namietalo, prípadne z iných dôvodov. Za zjavne neopodstatnený návrh preto možno považovať ten, pri predbežnom prerokovaní ktorého ústavný súd nezistil žiadnu možnosť porušenia označeného základného práva alebo slobody, reálnosť ktorej by mohol posúdiť po jeho prijatí na ďalšie konanie (I. ÚS 66/98, I. ÚS 110/02, I. ÚS 88/07).

Podľa konštantnej judikatúry ústavný súd nie je súčasťou systému všeobecných súdov, ale podľa čl. 124 ústavy je nezávislým súdnym orgánom ochrany ústavnosti. Pri uplatňovaní tejto právomoci ústavný súd nie je oprávnený preskúmať a posudzovať ani právne názory všeobecného súdu, ani jeho posúdenie skutkovej otázky. Úlohou ústavného súdu totiž nie je zastupovať všeobecné súdy, ktorým predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov. Úloha ústavného súdu sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov takejto interpretácie a aplikácie s ústavou alebo kvalifikovanou medzinárodnou zmluvou o ľudských právach a základných slobodách. Posúdenie veci

všeobecným súdom sa môže stať predmetom kritiky zo strany ústavného súdu iba v prípade, ak by závery, ktorými sa všeobecný súd vo svojom rozhodovaní riadil, boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne. O arbitrárnosti (svojevôli) pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa tento natolko odchyľil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam (mutatis mutandis I. ÚS 115/02, I. ÚS 12/05, I. ÚS 382/06).

8. Z námietok uvedených v ústavnej sťažnosti je zrejmé, že sťažovatelia sa zo strany ústavného súdu domáhajú prehodnotenia záverov najvyššieho súdu spôsobom, ktorý by mal nasvedčovať opodstatnenosti ich právneho názoru, t. j. neodôvodnenosti odmietnutia zápisu vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, s ktorými sa už najvyšší súd vysporiadal, čím stavajú ústavný súd do role ďalšej odvolacej inštancie, ktorá mu neprislúcha.

9. Podľa názoru ústavného súdu uvedený výklad najvyššieho súdu (bod 4) nemožno považovať za zjavne neodôvodnený alebo arbitrárny. Odôvodnenie rozsudku najvyššieho súdu možno považovať za dostatočné a presvedčivé. Skutočnosť, že sťažovatelia sa s názorom najvyššieho súdu nestotožňujú, nemôže sama osebe viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti napadnutého postupu a rozhodnutia najvyššieho súdu.

Najvyšší súd jasným a zrozumiteľným spôsobom na základe predložených dôkazných prostriedkov vyhodnotil, prečo považoval v poradí už štvrté rozhodnutie správy katastra o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti za zákonné, dokonca s aprobáciou už prvého rovnakého rozhodnutia správy katastra. Závery najvyššieho súdu, podľa ktorých nebolo možné povoliť vklad vlastníckeho práva na základe sťažovateľmi uzavretej kúpnej zmluvy z dôvodu existencie obmedzenia práva predávajúceho nakladať s nehnuteľnosťou [(i) zákaz dispozície s nehnuteľnosťou vydaným v exekučnom konaní, ako aj (ii) záznamu o schválení príklepu v čase začatia katastrálneho konania, t. j. pred dňom podania návrhu na vklad], sa javia ako logické a presvedčivé, a preto nebolo možné prisvedčiť tvrdeniu sťažovateľov o zásahu do základných a iných práv.

10. Vzhľadom na všetky uvedené dôvody ústavný súd rozhodol podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde tak, ako to je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

**P o u č e n i e :** Proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať opravný prostriedok.

V Košiciach 12. apríla 2012