



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

I. ÚS 604/2013-16

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 24. októbra 2013 predbežne prerokoval sťažnosť obchodnej spoločnosti K., s. r. o., P., zastúpenej advokátom JUDr. J. T., P., vo veci namietaného porušenia jej základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp. zn. 7 Co 143/2012 zo 14. júna 2012 a takto

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

Sťažnosť obchodnej spoločnosti K., s. r. o., o d m i e t a ako zjavne neopodstatnenú.

### **O d ô v o d n e n i e :**

#### **I.**

Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 2. novembra 2012 doručená sťažnosť obchodnej spoločnosti K., s. r. o., P. (ďalej len „sťažovateľka“), zastúpenej advokátom JUDr. J. T., P., ktorou namieta porušenie svojho základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) rozsudkom Krajského súdu v Nitre (ďalej len „krajský súd“) sp. zn. 7 Co 143/2011 zo 14. júna 2012 (ďalej len „rozsudok krajského súdu“).

Zo sťažnosti a z k nej pripojených príloh vyplýva:

«Spoločnosť K... ako kupujúca uzatvorila dňa 14. 5. 2010 zmluvu o kúpe nehnuteľností... pričom kúpnu zmluvu za predávajúcu podpísal A. S... z titulu jeho oprávnenia k predaju založených nehnuteľností na uspokojenie pohľadávky zabezpečenej záložným právom V 1441/2005 k predávaným nehnuteľnostiam zapísaného vkladom do katastra dňa 19. 11. 2007 na základe záložnej zmluvy uzatvorenej s pôvodným vlastníkom L. s. r. o. N.

Okresný súd v Nitre v konaní... o určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, rozsudkom č. k. 25C/64/2011 zo dna 27. 9. 2011 určil, že kúpna zmluva je neplatná...

Kupujúca K. s. r. o. v odvolaní proti prvostupňovému rozsudku sa domáhala zamietnutia žaloby z dôvodu, že predávajúca E. s. r. o. sa platne stala záložcom A. S. na základe povolenia vkladu jeho záložného práva, pričom exekučné záložné právo Z 3275/2006 oprávneného I. S. nemôže byť posudzované ako prednostné záložné právo lebo takýto postup je v rozpore s princípom prednosti zápisov práv do katastra podľa poradia doručených listín.

Krajský súd v Nitre v odvolacom konaní 7Co/143/2011 potvrdil prvostupňový rozsudok...

Meritom sťažnosti je ústavne nekonformná aplikácia zákonných ustanovení § 151k ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 41 ods. 2 a § 44 ods. 1, 2 katastrálneho zákona, Krajským súdom v Nitre pri zisťovaní prednostného záložného veriteľa a prednosti zápisu záložného práva do katastra nehnuteľností.

Z právneho názoru Krajského súdu v Nitre vyplýva, že súd posudzoval exekučné záložné právo Z 3275/2006 oprávneného I. S. ako prednostného záložného veriteľa výlučne podľa skoršieho času jeho zápisu do listu vlastníctva.

Všeobecné sudy v danej veci postupovali formalisticky pri zisťovaní prednostného záložného veriteľa, pretože vychádzali iba podľa skoršieho času zápisu záložného práva do listu vlastníctva a vôbec nevzali do úvahy čas zápisu záložného práva do katastra (§ 41 ods. 2 katastrálneho zákona) ktorý je určený dátumom zápisu uvedeného v príslušnom protokole vkladov a záznamov.

Všeobecné sudy pri zisťovaní prednostného poradia zápisu záložného práva do katastra nehnuteľností musia vychádzať z ustanovenia § 151k ods. 1 Obč. zákonníka

ktorým je určené jednotné kritérium v prednosti a to „dňom registrácie v osobitnom registri“.

*Za deň registrácie v osobitnom registri treba považovať deň zápisu v príslušnom protokole správy katastra, a nie deň zápisu do listu vlastníctva ako to aplikuje súd. List vlastníctva sám osebe nie je osobitným registrom. List vlastníctva je jednou z listín katastra nehnuteľnosti plniacu funkciu publicity a obsahujúcu časť údajov katastra o konkrétnej nehnuteľnosti, a v liste vlastníctva sa odzrkadľujú práva z listín zapísaných v príslušných protokoloch registra vkladov, záznamov, atď. Aj právne účinky zo zmlúv vznikajú už povolením vkladu a nie až zápisom práva do listu vlastníctva. Preto registráciu práv v katastri nehnuteľností nemožno vykladať ako akt vpisu do listu vlastníctva, pretože vpis do listu vlastníctva je len technickou formou publicity práv plynúcich z listín zaregistrovaných v príslušných protokoloch katastra.*

*V českej aj slovenskej katastrálnej praxi platí, že poradie záložných práv na liste vlastníctva vyjadruje iba čas zápisu do listu vlastníctva ale nevyjadruje poradie vzniku záložných práv ani poradie zápisu záložných práv v katastri nehnuteľností. Poradie vzniku záložných práv sa určuje podľa času ich vzniku (deň vzniku právnych účinkov vkladu záložného práva do katastra nehnuteľností, deň právoplatnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva a pod.) a poradie ich zápisov do katastra nehnuteľnosti sa určuje podľa dátumu zápisu uvedeného v protokole vkladov alebo záznamov.*

*Podľa § 41 ods. 2 katastrálneho zákona, „Práva k tej istej nehnuteľnosti sa zapisujú v poradí, v akom sa správe katastra doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra.“*

*Právny názor Krajského súdu v Nitre v tom, že skorším zápisom záložného práva oprávneného I. S. do listu vlastníctva sa tento veriteľ stal prednostným na uspokojenie pred záložným právom A. S. ktorému právne účinky vznikli neskôr, je diskriminačný a nespravodlivý, pretože záložné právo oprávneného I. S. posudzuje súd podľa dňa zápisu do listu vlastníctva a záložné právo A. S. posudzuje súd podľa dňa vzniku právnych účinkov. Takýto názor súdu je v príkrom rozpore s princípom prednosti zápisu práv do katastra „kto skôr príde, ten skôr melie“. Súd svojim právnym názorom zvyhodňuje tých, ktorých práva sa skôr zapísali do listu vlastníctva bez ohľadu na poradie doručenia listiny na zápis do katastra.*

*Návrh na vklad záložného práva A. S. bol správe katastra doručený pred exekučným príkazom oprávneného I. S., a preto musí byť posudzované ako prednostné právo na zápis a teda aj na uspokojenie pred neskoršie doručeným exekučným príkazom, lebo „zmyslom dodržania princípu prednosti je najmä ochrana práv účastníkov katastrálneho konania“.*»

Sťažovateľka navrhla, aby ústavný súd rozhodol týmto nálezom:

*„... rozsudkom Krajského súdu v Nitre 7Co/143/2011 bolo porušené naše základné právo na súdnu a inú právnu ochranu podľa zakotvené v článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.*

*Súčasne žiadame, aby ústavný súd zrušil rozsudok Krajského súdu v Nitre 7Co/143/2011, a vec vrátil Krajskému súdu v Nitre na ďalšie konanie.*

*Súčasne žiadame, aby ústavný súd zaviazal porušovateľa základného práva zaplatiť mi trovy konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia vo výške 269,6 € (dva úkony právnej pomoci á 127,17 €, príprava, prevzatie veci a podanie ústavnej sťažnosti, 1/6 z výpočtového základu = 763 €), režijný paušál 2 x 7,63 € – 1/100 z výpočtového základu, na účet môjho právneho zástupcu.“*

## II.

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.

Podľa čl. 140 ústavy podrobnosti o organizácii ústavného súdu, o spôsobe konania pred ním a o postavení jeho sudcov ustanoví zákon.

Konanie o sťažnostiach je bližšie upravené predovšetkým v § 49 až § 56 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“).

Ústavný súd podľa § 25 ods. 1 zákona o ústavnom súde každú sťažnosť predbežne prerokuje na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti sťažovateľa. Pri predbežnom prerokovaní každej sťažnosti ústavný súd skúma, či dôvody uvedené v § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde nebránia jej prijatiu na ďalšie konanie. Podľa tohto ustanovenia sťažnosti vo veciach, na prerokovanie ktorých nemá ústavný súd právomoc, sťažnosti, ktoré nemajú náležitosti predpísané zákonom, neprípustné sťažnosti alebo sťažnosti podané niekým zjavne neoprávneným, ako aj sťažnosti podané oneskorene môže ústavný súd na predbežnom prerokovaní odmietnuť uznesením bez ústneho pojednávania.

Z § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde vyplýva, že uvedené zákonné ustanovenie rozlišuje okrem iného aj osobitnú kategóriu návrhov, ktorými sú návrhy „zjavne neopodstatnené“. Týmto zákon o ústavnom súde v záujme účelnosti a procesnej ekonomie poskytuje ústavnému súdu príležitosť preskúmať v štádiu predbežného prerokovania sťažnosti (§ 25 ods. 1 zákona o ústavnom súde) možnosť jej prípadného odmietnutia jednak na základe obsahu namietaných právoplatných rozhodnutí, charakteru namietaných opatrení alebo iných zásahov, ktorými malo dôjsť k porušeniu základných práv alebo slobôd navrhovateľa a z nich vyplývajúcich skutkových zistení, a jednak tiež na základe argumentácie, ktorú proti nim sťažovateľ v návrhu uplatnil.

O zjavnej neopodstatnenosti návrhu možno hovoriť vtedy, keď namietaným postupom orgánu štátu nemohlo vôbec dôjsť k porušeniu toho základného práva alebo slobody, ktoré označil sťažovateľ, 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 (I. ÚS 66/98, I. ÚS 27/04, I. ÚS 25/05, I. ÚS 74/05, IV. ÚS 300/08).

Sťažovateľka v sťažnosti namieta porušenie svojho základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru rozsudkom krajského súdu a jemu predchádzajúcim postupom.

Žalobou doručenou Okresnému súdu Nitra (ďalej len „okresný súd“) sa obchodná spoločnosť E., s. r. o., domáhala voči sťažovateľke ako odporkyňi určenia, že kúpna zmluva uzatvorená 14. mája 2010 medzi obchodnou spoločnosťou E., s. r. o., a sťažovateľkou je neplatná. O žalobe rozhodol okresný súd rozsudkom č. k. 25 C 64/2011-489 z 27. septembra 2011 (ďalej len „rozsudok okresného súdu“) tak, že žalobe v plnom rozsahu vyhovel. Proti rozsudku okresného súdu podala sťažovateľka odvolanie, o ktorom rozhodol krajský súd napadnutým rozsudkom.

*Krajský súd v relevantnej časti odôvodnenia rozsudku uvádza: „... súd prvého stupňa... mal za preukázané, že dňa 09. 03. 2005 bola medzi záložným veriteľom A. S. a záložcom spoločnosťou L. spol. s r. o. uzatvorená záložná zmluva na nehnuteľnosti zapísané v LV č. 1025 kat. úz. C., konkrétne parcely č. 1956/1 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 134 m<sup>2</sup>, parc. č. 1956/2 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 264 m<sup>2</sup>, parc. č. 1957 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 147 m<sup>2</sup>, rozostavaný dom na parc. č. 1956/1 vrátane plotu okolo pozemku, pričom spoločnosť L. spol. s r. o. od záložnej zmluvy odstúpila. Rovnako mal za preukázané, že na Okresnom súde Nitra sa viedlo konanie pod sp. zn. 15C/77/05 o určenie neplatnosti odstúpenia od záložnej zmluvy medzi navrhovateľom A. S. a odporcom LH Group spol. s r. o., v ktorom bolo ku dňu 03. 11. 2007 rozhodnuté o tom, že odstúpenie od záložnej zmluvy je neplatné. Ďalej súd zistil, že spoločnosť L. spol. s r. o. mala dlh voči I. S., ktorý sa jeho vymoženia domáhal prostredníctvom exekúcie vedenej na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 25Er/308/2006, v ktorom konaní bol ku dňu 11. 12. 2006 právoplatne schválený príklep vydražiteľa E. s. r. o. na predmetné nehnuteľnosti s tým, že v čase exekučného konania nebolo na predmetných nehnuteľnostiach zapísané žiadne záložné právo a v rámci exekúcie sa nebolo potrebné so žiadnym záložným právom vysporiadavať. Poukázal na to, že navrhovateľ nadobudol predmetné nehnuteľnosti ku dňu udelenia príklepu, teda ku dňu 25. 08. 2006 a navrhovateľ bol ako vlastník nehnuteľností na základe príklepu do katastra nehnuteľností zapísaný dňa 10. 09. 2010, pričom k tomu dňu bolo záložné právo A. S. na predmetné nehnuteľnosti, ktorého vklad bol povolený dňa 19. 11. 2007, vymazané. Ďalej mal súd za preukázané, že dňa 14. 05. 2010 bola uzatvorená kúpna zmluva medzi navrhovateľom a odporcom na predmetné nehnuteľnosti, keď navrhovateľ bol podľa zmluvy zastúpený záložným*

veriteľom A. S., na základe záložnej zmluvy zo dňa 09. 03. 2005. V tejto súvislosti súd zistil, že zmluvu autorizoval práv. zást. odporcu JUDr. J. T., avšak štatutárny zást. navrhovateľa túto zmluvu nepodpisoval, ani žiadna ním poverená osoba. Následne dňa 19. 05. 2010 bol na katastrálny úrad podaný návrh odporcom na zavkladovanie predmetnej zmluvy, ktoré konanie katastrálny úrad prerušil do vyriešenia predbežnej otázky ohľadne platnosti alebo neplatnosti kúpnej zmluvy. Vychádzajúc z uvedených skutočností súd dospel k záveru, že kúpna zmluva uzatvorená zo dňa 14. 05. 2010 medzi účastníkmi ohľadne nehnuteľností zapísaných na LV č. 1025 kat. úz. C., keď za predávajúceho podpísal zmluvu A. S., je neplatná, pretože v konaní bolo jednoznačne preukázané, že navrhovateľ ku dňu 25. 08. 2006 nadobudol vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam, bez toho, aby na nehnuteľnostiach viazli nejaké ťarchy alebo závädy. Podľa názoru súdu ak by existovali nejaké závädy, napr. záložné právo, toto by muselo byť zo zákona v rámci exekučného konania vysporiadané s tým, že akékoľvek vecné bremeno, prípadne aj také, ktoré vznikne na základe osobitného právneho predpisu, čo nebol daný prípad, by muselo byť uvádzané v znaleckom posudku pri oceňovaní nehnuteľností a v dražobnej vyhláske by museli byť uvedené všetky závädy, ktoré musí vydražiteľ prevziať, bez započítania na najvyššie podanie. Zastal názor, že ak by teda existovalo záložné právo A. S., s týmto by sa musel exekútor v rámci exekučného konania vysporiadať, avšak v prípade, že by bolo zapísané v katastri nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že pre exekučné konanie bolo tak irelevantné, ak A. S. alebo ním poverená osoba oznamovala, že má záložné právo na nehnuteľnosti, keďže toto v čase exekúcie nevzniklo, nakoľko k zápisu záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam v katastri nehnuteľností došlo dňa 19. 11. 2007. Navrhovateľ tak ako vydražiteľ oboznámiac sa s nehnuteľnosťami v rámci exekučného konania bol oprávnené presvedčený, že na nehnuteľnostiach nevzniklo žiadne záložné právo a nadobudol nehnuteľnosti bez akýchkoľvek záložného práva, v dôsledku čoho došlo k pochybeniu katastrálneho úradu, keď záložné právo A. S. zapísal do katastra nehnuteľností, keďže po tom, ako nadobudol navrhovateľ vlastnícke právo k nehnuteľnostiam príklepom dňa 25. 08. 2006, už nebolo možné zapísať záložné právo A. S. k predmetným nehnuteľnostiam. O uvedených skutočnostiach mal mať podľa názoru súdu vedomosť aj právnik, ktorý kúpnu zmluvu autorizoval, keďže ako predávajúceho uvádza navrhovateľa i keď v tom čase bola v katastri nehnuteľností ako vlastníč evidovaná spoločnosť L. s. r. o., teda o nadobudnutí vlastníctva príklepom navrhovateľ musel mať vedomosť. Napriek týmto skutočnostiam však

odporca, resp. jeho právny zástupca mal za to, že kúpna zmluva je uzatvorená platne a odporca na základe toho podal návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Vzhľadom na uvedené skutočnosti bol súd toho názoru, že navrhovateľ mal naliehavý právny záujem na podanom návrhu, keďže bolo potrebné upraviť pomery medzi účastníkmi, teda vyriešiť spornú otázku, kto je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, resp. či je alebo nie je kúpna zmluva platná, pričom na takéto konanie bol aj katastrálnym úradom odkázaný. Záverom poukázal na to, že o platnosti kúpnej zmluvy nie je presvedčený ani A. S., ktorý sa voči odporcovi a spoločnosti L. s. r. o. v konkurze návrhom zo dňa 27. 05. 2011 vedeného pod č. k. 16C/113/2011 domáhal určenia, že na predmetných nehnuteľnostiach je ťarcha záložného práva, zavkladovaná dňa 19. 11. 2007, ktorý návrh považoval súd v rozpore s jeho konaním – uzatvorením kúpnej zmluvy za navrhovateľa dňa 14. 05. 2010, na základe ktorej by logicky v prípade, že by bola kúpna zmluva v súlade so zákonom, záložné právo zaniklo...

V prejednávanej veci podľa názoru odvolacieho súdu súd prvého stupňa správne zistil skutkový stav a z takto zisteného skutkového stavu urobil aj správny právny záver o tom, že posudzovaná kúpna zmluva uzatvorená medzi účastníkmi konania zo dňa 14. 05. 2010 je neplatná. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, a preto s poukazom na ust. § 219 ods. 2 OSP (v znení účinnom od 15. 10. 2008) sa v odôvodnení tohto rozhodnutia obmedzil iba na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, bez toho, aby odvolací súd tieto dôvody opakoval.

Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia v zmysle ust. § 249 ods. 2 OSP odvolací súd uvádza, že rozhodnutia súdu prvého stupňa je treba považovať za správne najmä s poukazom na tú skutočnosť, ktorú správne konštatoval súd prvého stupňa, že posudzovaná kúpna zmluva, ktorú za navrhovateľa podpísal A. S., je neplatná. S navrhovateľom t. j. so spoločnosťou E. s. r. o., so sídlom N... odporca ani A. S. žiadnu záložnú zmluvu neuzatvoril a zo žiadnej zmluvy nevyplýva oprávnenie A. S. kúpnu zmluvu za navrhovateľa uzatvoriť. Je totiž nesporné, že Zmluva o zriadení záložného práva zo dňa 09. 03. 2005, na ktorú sa A. S. pri uzatváraní posudzovanej kúpnej zmluvy odvolával, bola uzatvorená A. S. so spoločnosťou L., spol. s r. o., N. a nie so spoločnosťou E. s. r. o., so sídlom N..., ktorá vlastníctvo k nehnuteľnosti nadobudla príklepom v exekučnom konaní. Ako správne súd prvého stupňa v dôvodoch svojho rozhodnutia uviedol, záložné právo ako právo k nehnuteľnosti zo zmluvy vzniká až jeho vkladom do katastra nehnuteľností, pričom

*v čase, keď navrhovateľ nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnosti príklepom v dražbe (25. 08. 2006), na tejto žiadne záložné právo neviazlo. “*

Vo svojej doterajšej judikatúre v nadväznosti na § 219 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) ústavný súd zdôrazňuje, že odôvodnenia rozhodnutí prvostupňového súdu a odvolacieho súdu nemožno posudzovať izolovane (m. m. II. ÚS 78/05, III. ÚS 264/08, IV. ÚS 372/08, IV. ÚS 350/09), pretože prvostupňové a odvolacie konanie z hľadiska predmetu konania tvoria jeden celok.

Z citovanej časti odôvodnenia napadnutého rozsudku krajského súdu vyplýva, že odvolací súd poukázal na relevantnú časť odôvodnenia rozsudku okresného súdu a v plnom rozsahu sa stotožnil s jeho právnym názorom a odôvodnením, t. j. postupoval v súlade s § 219 ods. 2 OSP.

Zároveň sa krajský súd pre zdôraznenie správnosti v krátkosti vysporiadal so všetkými námietkami sťažovateľky obsiahnutými v odvolaní proti rozsudku okresného súdu, ktoré sú podľa názoru ústavného súdu relevantné, a to ústavne akceptovateľným spôsobom.

Ústavný súd sa nestotožňuje s názorom sťažovateľky, podľa ktorého je čas zápisu záložného práva do katastra nehnuteľností určený dátumom zápisu uvedeného v príslušnom protokole vkladov a záznamov. Je potrebné uviesť, že slovenský právny poriadok nepozná inštitút „*protokol vkladov a záznamov*“. Ide o inštitút, ktorý sa aplikuje v Českej republike. Vzhľadom na uvedené nie je ani jednotná slovenská a česká katastrálna prax, ako to tvrdí sťažovateľka. Preto nemožno prisvedčiť ani názoru sťažovateľky, že poradie zápisov záložných práv sa určuje podľa dátumu zápisov uvedeného v protokole vkladov a záznamov.

Práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. Vklad práva k nehnuteľnostiam má konštitutívny charakter, čo znamená, že zmluvné vecné práva k nehnuteľnostiam vznikajú, menia sa a zanikajú vkladom do katastra.

Ústavný súd sa preto v plnom rozsahu stotožňuje s názorom všeobecných súdov, podľa ktorého je pre poradie vzniku záložného práva sťažovateľky rozhodujúci deň, ktorým bol vklad záložného práva sťažovateľky do katastra nehnuteľností povolený, a nie deň, keď bol návrh na vklad záložného práva do katastra nehnuteľností doručený Správe katastra Nitra.

*Takýto názor všeobecných súdov je v plnom súlade s doteraz existujúcou judikatúrou Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) podľa ktorej „Povinnosťou správy katastra vo vkladovom konaní podľa §§ 31 a nasl. katastrálneho zákona v rámci procesu skúmania platnosti zmluvy v intenciách § 31 ods. 1 je postupovať v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Z uvedeného dôvodu pokiaľ je jej doručené upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti a zapíše ho podľa § 38 v spojení s § 39 ods. 1 katastrálneho zákona a v spojení s § 44 ods. 2 vyhlášky č. 79/1996 Z. z. ako poznámku, ktorá informuje o nehnuteľnosti, je jej povinnosťou pri skúmaní platnosti zmluvy upovedomenie o začatí exekúcie vyhodnotiť v zmysle citovaných ustanovení exekučného poriadku. Z právnej normy ustanovenej v § 47 ods. 1, písm. b) spojení s § 135 ods. 1 písm. c) exekučného poriadku vyplýva, že exekútor poverený exekúciou zakáže povinnému, aby nehnuteľnosť previedol na niekoho iného alebo aby ju zaťažil. Uloženie zákazu povinnému, aby nehnuteľnosť, ktorá je predmetom exekúcie, previedol na niekoho iného alebo aby ju zaťažil, je takou okolnosťou, ktorá bráni povinnému s nakladaním nehnuteľnosti [§ 31 ods. 1 katastrálneho zákona v spojení s § 36b ods. 2, písm. f) vyhlášky č. 79/1996 Z. z.] a na ktorú musí správa katastra prihliadať v rámci celého procesu vkladového konania (§ 31 ods. 2).*

*Podľa názoru odvolacieho súdu vzhľadom k tomu, že správa katastra rozhoduje na základe skutkových a právnych skutočností existujúcich v čase rozhodnutia [§ 31 ods. 2 katastrálneho zákona v spojení s § 36b ods. 1 písm. c) vyhlášky č. 79/1996 Z. z.] bolo jej povinnosťou v predmetnej veci skúmať, či po uzavretí zmluvy do rozhodnutia o povolení vkladu nenastali skutkové alebo právne zmeny, ktoré by bránili vkladu do katastra. Vydanie upovedomenia o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti exekútorom povereným exekúciou po jeho doručení správe katastra je takou skutkovou a právnou zmenou, na ktorú správa katastra mala prihliadať vo vkladovom konaní v čase vydania rozhodnutia o povolení*

*vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra. Iný výklad by bol v rozpore so zabezpečením práv oprávneného, v prospech ktorého začala exekúcia na základe upovedomenia o začatí exekúcie vydaného exekútorom povereným súdom na jej vykonanie“ (rozsudok najvyššieho súdu sp. zn. 1 Sžo 271/2008 z 21. júla 2009). Obdobný právny názor je vyjadrený aj v rozsudkoch najvyššieho súdu sp. zn. 6 Sžo 101/2007 z 23. januára 2008 a sp. zn. 2 Sžo 142/2007 z 25. júna 2008.*

Na základe sťažnosti sťažovateľky ústavný súd posúdil rozsudok krajského súdu a dospel k záveru, že základné a iné práva sťažovateľky, ktorých porušenie namieta, neboli porušené. Krajský súd, resp. okresný súd sa námietkami, ktoré sú predmetom sťažnosti, zaoberali a odôvodnenie rozhodnutia opreli o konkrétne ustanovenia Katastrálneho zákona a Exekučného poriadku.

Ústavný súd v tejto súvislosti uvádza, že obsahom základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy nie je záruka, že rozhodnutie súdu bude spĺňať očakávania a predstavy účastníka konania. Podstatou je, aby postup súdu bol v súlade so zákonom, aby bol ústavne akceptovateľný a aby jeho rozhodnutie bolo možné kvalifikovať ako zákonné, preskúmateľné a nearbitrárne. V opačnom prípade nemá ústavný súd dôvod zasahovať do postupu a rozhodnutí súdov, a tak vyslovovať porušenia základných práv (m. m. I. ÚS 50/04, III. ÚS 162/05).

V závere ústavný súd poznamenáva, že A. S. sa žalobou doručenou okresnému súdu domáhal určenia, že jeho záložné právo, ktoré Správa katastra Nitra povolila 19. novembra 2007 pod sp. zn. V 1441/2005, stále trvá. Okresný súd rozsudkom sp. zn. 16 C 113/2011 zo 4. novembra 2011 jeho žalobu zamietol. O jeho odvolaní rozhodol krajský súd rozsudkom sp. zn. 8 Co 27/2012 z 31. mája 2012 tak, že rozsudok okresného súdu sp. zn. 16 C 113/2011 zo 4. novembra 2011 potvrdil.

Rozsudok krajského súdu sp. zn. 8 Co 27/2012 z 31. mája 2012 napadol A. S. sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 17. septembra 2012. Dôvody sťažnosti boli v podstate totožné s dôvodmi sťažnosti sťažovateľky. O sťažnosti A. S. rozhodol ústavný súd nálezom č. k. IV. ÚS 628/2012-35 zo 7. mája 2013, ktorým vyslovil, že základné a iné

práva A. S. rozsudkom krajského súdu č. k. 8 Co 27/2012-79 z 31. mája 2012 porušené neboli.

Z uvedených dôvodov ústavný súd pri predbežnom prerokovaní odmietol sťažnosť sťažovateľky podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde z dôvodu zjavnej neopodstatnenosti.

Vzhľadom na odmietnutie sťažnosti ako celku bolo už bez právneho významu zaoberať sa ďalšími návrhmi sťažovateľky obsiahnutými v sťažnosti.

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

V Košiciach 24. októbra 2013