

R O Z H O D N U T I E

Disciplinárna komisia Notárskej komory Slovenskej republiky v senáte v zložení: predseda senátu - JUDr. Irena Bošanská, členovia senátu - JUDr. Štefan Demian a JUDr. Otto Szabó vo veci disciplinárneho konania začatého na návrh navrhovateľa ministerky spravodlivosti Slovenskej republiky doc. JUDr. Lucii Žitňanskej, PhD., proti disciplinárne obvinenej JUDr. Ľudmile Kupkovej, notárka so sídlom v Turzovke, Notársky úrad Jašíkova č. 566, 023 54 Turzovka, **rozhodla**

t a k t o:

Podľa Čl. 16 ods. 1. písm. c) Disciplinárneho poriadku Notárskej komory Slovenskej republiky, Disciplinárna komisia Notárskej komory Slovenskej republiky **u z n á v a**, disciplinárne obvinenú JUDr. Ľudmilu Kupkovú, notárku so sídlom v Turzovke, Notársky úrad Jašíkova č. 566, 023 54 Turzovka, **z a v i n n ú** zo skutku uvedeného v návrhu navrhovateľa č. 21537/2011 tým, že,

notárskou zápisnicou č. N 174/2008, Nz 20820/2008, NCRIs 20603/2008 zo dňa 18. septembra 2008 osvedčila vyhlásenie o vydržaní vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu 1/4 pozemku parcelného čísla 356 - zastavané plochy o výmere 134 m², zapísaného na LV č. 1651 pre katastrálne územie Rudinská; k spoluvlastníckemu podielu 1/4 pozemku parcelného čísla 357 - zastavané plochy o výmere 346 m², zapísaného na LV č. 1651, pre katastrálne územie Rudinská a k spoluvlastníckemu podielu 1/4 pozemku parcelného čísla 358 - záhrada o výmere 606 m², zapísaného na LV č. 1651, pre katastrálne územie Rudinská Júliou Škorvánkovej, rod. Mičákovou, bytom Rudinská č. 144, zastúpená na základe plnomocenstva - bez bližšej špecifikácie kakému úkonu, pričom išlo o vydržanie spoluvlastníckeho podielu k presne špecifikovaným nehnuteľnostiam, a to bez toho, aby bola riadne splnená podmienka týkajúca sa vyhlásenia účastníka, že splnil podmienky vydržania podľa osobitného predpisu - ustanovenie §-u 134 Občianskeho zákonníka, najmä okolnosti odôvodňujúce začatie oprávnenej držby, trvanie a nepretržitosť držby - ústna kúpna zmluva z roku 1961 nie je dôkazom dobromyseľnosti oprávneného držiteľa z ktorej by nadobúdateľ mohol odvodzovať svoju dobromyseľnosť vo vzťahu uchopeniu držby smerujúcej k vydržaniu nehnuteľnosti, notárska zápisnica osvedčujúca vyhlásenie o vydržaní neobsahuje vyjadrenie obce, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza, že nemá k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady, pričom vyjadrenie obce je jej podstatnou náležitosťou, pri nesplnení ktorej nie je možné notársku zápisnicu spísať,

čím závažným spôsobom porušila ust. § 63 pís. a) bod 2 ods. 1. zákona Slovenskej národnej rady číslo 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, (ďalej len „NP“) a preto podľa čl. 16 ods. 2 pís. a) v spojení s čl. 3 ods. 1 pís. b) Disciplinárneho poriadku NK SR jej ukladá disciplinárne opatrenie - peňažnú pokutu vo výške 2 000 EUR (slovom: dvetisíc eur), ktorú je povinná zaplatiť v lehote do 40 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na účet NK SR č. 0176375068/0900, variabilný symbol DK 5/2011.

Disciplinárne obvinená, JUDr. Ľudmilu Kupkovú, je povinná podľa čl. 23 ods. 2 Disciplinárneho poriadku NK SR uhradiť Notárskej komore SR trovy konania, ktoré komora vynaložila v súvislosti s týmto konaním vo výške 207,38 EUR (slovom: dvestosedem eur

tridsaťosem eurocentov) do 3 dní (slovom: troch) od právoplatnosti rozhodnutia na účet NK SR č. 0176375068/0900, variabilný symbol DK 5/2011.

O d v ô v o d n e n i e

Navrhovateľ - Ministerka spravodlivosti Slovenskej republiky Doc. JUDr. Lucia Žitňanská, PhD., podala dňa 12. 08. 2011, č. 21537/2011 návrh na disciplinárne konanie podľa §-u 92 zákona Slovenskej národnej rady číslo 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov, (ďalej len „NP“) proti JUDr. Ľudmile Kupkovej, notárke so sídlom v Turzovke, Notársky úrad Jašíkova č. 566, 023 54 Turzovka za to, že notárskou zápisnicou č. N 174/2008, Nz 20820/2008, NCRIs 20603/2008 zo dňa 18. septembra 2008 osvedčila vyhlásenie o vydržaní vlastníckeho práva Júliou Škorvánkovej, rod. Mičákovou, bytom Rudinská č. 144, k spoluvlastníckemu podielu 1/4 pozemku parcelného čísla 356 - zastavané plochy o výmere 134 m², zapísaného na LV č. 1651 pre katastrálne územie Rudinská; k spoluvlastníckemu podielu 1/4 pozemku parcelného čísla 357 - zastavané plochy o výmere 346 m², zapísaného na LV Č. 1651, pre katastrálne územie Rudinská a k spoluvlastníckemu podielu 1/4 pozemku parcelného čísla 358 - záhrada o výmere 606 m², zapísaného na LV č. 1651, pre katastrálne územie Rudinská, a to bez toho, aby bola riadne splnená podmienka týkajúca sa vyhlásenia účastníka, že splnil podmienky vydržania podľa osobitného predpisu, najmä okolností odôvodňujúce začatie oprávnenej držby, trvanie a nepretržitosť držby a zároveň notárska zápisnica osvedčujúca vyhlásenie o vydržaní neobsahuje vyjadrenie obce, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza, že nemá k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady, pričom vyjadrenie obce je jej podstatnou náležitosťou, pri nesplnení ktorej nie je možné notársku zápisnicu spísať, čím závažným spôsobom porušila § 63 pís. a) bod 2. NP a teda svoje povinnosti vyplývajúce z § 2 ods. 1 a ods. 2 NP.

Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky (ďalej len „MS SR“) v rámci svojej dohliadacej činnosti začalo preverovať postup notárky JUDr. Ľudmily Kupkovej týkajúci sa výkonu činnosti v zmysle § 3 ods. 1 písm. b) NP, t.j. osvedčovania právne významných skutočností (§63 NP). Rozhodujúce okolností odôvodňujúce podania návrhu sa stali zrejmy dňa 3. augusta 2011 doručením spisu č. N174/2008. Z preverovania rozhodujúcich skutočností týkajúcich sa vydania osvedčenia vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v zmysle notárskej zápisnice č. N 174/2008, Nz 20820/2008, NCRIs 20603/2008 zo dňa 19. mája 2008 a jej pokračovanie zo dňa 18. septembra 2008, vyplynulo, že menovaná notárka ju vydala napriek tomu, že neboli na to splnené predpoklady vymedzené NP. Dôkaz č. 1 (fotokópia notárskej zápisnice č. N 174/2008, Nz 20820/2008, NCRIs 20603/2008 zo dňa 19. mája 2008, dôkaz č. 2 (fotokópia notárskej zápisnice č. N 174/2008, Nz 20820/2008, NCRIs 20603/2008 zo dňa 18. septembra 2008), dôkaz č. 3 (potvrdenie obecného úradu v Rudinskej z 12. novembra 2002), dôkaz č. 4 (čestné vyhlásenie Miroslavy Mičákovvej, rod. Mičákovvej, bytom Žilina, Limbova 2, z 9.5.2008, dôkaz č. 5 (čestné vyhlásenie Tibora Mičáka, rod. Mičák, bytom Žilina, Limbova 2, z 13.5.2008, dôkaz č. 6 (čestné vyhlásenie Jany Mičákovvej, rod. Mičákovvej, bytom Žilina, Limbova 2, z 5.9.2008, dôkaz č. 6 (výpis k katastra nehnuteľností, List vlastníctva č. 1651 z 9. 7. 2007.

Ako sa podáva z § 63 NP, v prvom rade je povinný preveriť, či existuje vyhlásenie účastníka, že splnil podmienky vydržania podľa osobitného predpisu – Občianskeho zákonníka – najmä okolností odôvodňujúce začatie oprávnenej držby, trvanie a nepretržitosť držby. Notár má tieto vyjadrenia aj posúdiť a na základe svojej právomoci vyhodnotiť, resp. osvedčiť ich relevanciu, teda posúdiť, či sú spôsobilé zmeniť vlastnícke právo. Vyjadrenie navrhovateľky

o tom, že v roku 1961 bola uzatvorená ústna kúpna zmluva týkajúca sa predmetných nehnuteľností nie je možno posudzovať ako relevantný právny titul nadobudnutia vlastníckeho práva. V našej právnej kultúre, dokonca ani pred 1. januárom 1951, niet precedensu, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti by bolo možné prevádzať ústnou kúpnu zmluvou, z ktorej by nadobúdateľ mohol odvodzovať svoju dobromyseľnosť vo vzťahu uchopeniu držby smerujúcej k vydržaniu (tzv. *possessio ad usucapio*). Túto skutočnosť notárka pri spisovaní pokračovania zápisnice vôbec nevzala do úvahy, hoci jej ako osobe, ktorá má právnické vzdelanie musela byť zrejmá.

V predmetnej notárskej zápisnici č. N 174/2008, Nz 20820/2008, NCRls 20603/2008 zo dňa 18. septembra 2008 (pokračovaní) sa nenachádza vyjadrenie obce v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza, že nemá k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady, ktoré je podľa § 63 písm. a) bod 2 NP obligatórnou náležitosťou osvedčenia. V notárskej zápisnici zo dňa 19. mája 2008 sa síce určité vyjadrenie obce (datované rokom 2002) nachádza, ide však o „Potvrdenie“, že predmetné nehnuteľnosti nie sú majetkom obce. Vyjadrenie obce o tom, že nemá výhrady k vzniku vlastníckeho práva a „Potvrdenie“, že nehnuteľnosti nie sú majetkom obce sú dve zjavne odlišné vyjadrenia obce, pričom každé z nich vypovedá o inej skutočnosti. Táto okolnosť musela byť notárke zrejmá, napriek tomu ju nevzala do úvahy.

Skutočnosti zistené v rámci skúmania notárskej zápisnice č. N 174/2008, Nz 20820/2008, NCRls 20603/2008 zo dňa 19. mája 2008 a jej pokračovanie zo dňa 18. septembra 2008 vedú k záveru, že notárka JUDr. Ľudmila Kupková svoje povinnosti vyplývajúce z výkonu notárskej činnosti v zmysle § 3, ods. 1, písm. b) NP t.j. osvedčenia právne významných skutočností (§ 63 NP) riadne nesplnila. Jej povinnosťou bolo pred vydaním osvedčenia vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti skúmať, či vyjadrenia splnomocneného zástupcu navrhovateľky sú spôsobilé vyvolať tak závažný zásah do vlastníckeho práva, ako je vydržanie nehnuteľností a ďalej mala skúmať, či existuje vyjadrenie obce v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza, že nemá k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady, inak povedané notárka mala postupovať v súlade so zákonom (NP), účelom, ktorého ustanovení je to aby sa jednak predišlo sporným situáciám a jednak to, aby bolo rešpektované právo vymedzené v čl. 20 Ústavy SR, resp. čl. 1 Dodatkového protokolu k dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, ktoré pôsobí pri každom, kto aplikuje právo ako maxima (princíp) t.j. niečo, čo musí byť rešpektované v najvyššej možnej miere.

S poukazom na vyššie uvedené navrhovateľ navrhoval, aby menovanej notárke bolo uložené disciplinárne opatrenie – peňažná pokuta vo výške 3 300,- EUR (slovom tritisícristo eur). Výška navrhovanej sankcie vychádza z toho, že v predmetnom prípade ide o závažné porušenie povinnosti dané najmä tým, že skutok pozostáva v dvoch pochybení notárky, pričom dôsledky konania notárky majú zrejme za následok porušenie práva vlastníť majetok bez toho, aby k tomu boli dané zákonné dôvody.

K návrhu disciplinárne obvinená podala vyjadrenie dňa 03.10.2011 v ktorom uviedla, že: V predmetnom osvedčení vyhlásenia o vydržaní č. N 174/2008, Nz 20820/2008 osvedčila vyhlásenie splnomocneného zástupcu navrhovateľky, Júlie Škorvánkovej, JUDr. Milana Chovanca, advokáta na základe plnomocenstva tvoriaceho súčasť spisového materiálu na čl. 2, zo dňa 25.08.2008. Došlo k osvedčeniu vyhlásenia vykonaného na základe riadneho zastúpenia splnomocneným zástupcom, ktorý splnomocnený zástupca v intenciách citovaných ustanovení reprezentoval, vyjadril a interpretoval vôľu zastúpeného, spočívajúcu vo vyhlásení o vydržaní predmetných nehnuteľností a teda osvedčila vyhlásenie vykonané za

navrhovateľku splnomocneným zástupcom o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v kat. území Rudinská, uvedených v bode I. tejto zápisnice. Z ust. § 63, zákona č. 323/1992 Zb. notársky poriadok v aktuálnom znení /ďalej len NP/ vyplýva, že notárska zápisnica musí obsahovať vyhlásenie účastníka, že splnil podmienky vydržaním podľa osobitného predpisu, najmä okolností odôvodňujúce začatie oprávnenej držby, trvanie a nepretržitosť držby. Týmto osobitným predpisom je ustanovenie §-u 134 OZ. V zmysle ustanovenia §-u 134 OZ, oprávnený držiteľ sa stáva vlastníkom veci, ak ju má nepretržite v držbe po dobu troch rokov, ak ide o hnutel'nosť a po dobu desať rokov, ak ide o nehnuteľnosť. S poukazom na uvedené treba rozlišovať znaky držby, ktorými sú: - faktické ovládanie veci - nakladanie s vecou ako so svojou vlastnou. Od oprávnenej držby je potrebné odlišovať tzv. detenciu, ktorá je bez úmyslu nakladať s vecou ako so svojou vlastnou. Rozdiel medzi oprávneným a neoprávneným držiteľom je teda v dobromyseľnosti, resp. nedobromyseľnosti držby. Pri spisovaní notárskej zápisnice vychádzala z vyhlásenia, z ktorého vyplýva, že účastník nakladá s vecou ako so svojou vlastnou, vykonáva právo pre seba a je dobromyseľný o tom, že vec patrí jemu, pričom dobromyseľnosť pramení z legitimacy oprávnenej držby, teda z titulu nadobudnutia popísaného v bode I. predmetnej notárskej zápisnice. S poukazom na uvedené, okolnosť odôvodňujúca začatie oprávnenej držby a zakladajúca dobromyseľnosť oprávneného držiteľa, je súčasťou notárskej zápisnice a jedná sa o ústnu kúpnu zmluvu z roku 1961. Z vyhlásenia účastníka vyplýva, že boli naplnené zákonné predpoklady požadované osobitným predpisom, teda jednak dobromyseľnosť oprávnenej držby, vychádzajúca z titulu jej začatia, ako i zákonná doba nepretržitej držby, ktorá je desať rokov. Trvanie a nepretržitosť oprávnenej držby sú rovnako súčasťou vyhlásenia o vydržaní zachyteného v predmetnej notárskej zápisnici a sú vyjadrené rovnako v bode I. tejto notárskej zápisnice, podľa ktorého od uvedeného roku navrhovateľka užíva predmetné nehnuteľnosti pokojne, nerušene a dobromyseľne ako svoje vlastné, nikto jej v úžitku nikdy nebránil, ani do výkonu jej vlastníckeho práva nikto nezasahoval a nezasahuje, na základe čoho nadobudla vlastnícke právo vydržaním podľa §-u 134 OZ. Začatie plynutia vydržacej doby, teda konkrétne rok 1961, posudzovala podľa vtedy účinného predpisu zákona č. 141/1950 Zb., zákona č. 40/1964 Zb. v pôvodnom znení a zákona č. 509/1991 Zb., ktorý nadobudol účinnosť 01.01.1992 a v predmetnej zápisnici je správne konštatované, že dňom 01.01.1992 boli splnené podmienky pre nadobudnutie vlastníckeho práva vydržaním a týmto dňom sa navrhovateľka stala podielovou spoluvlastníčkou osvedčovaných nehnuteľností. Z vyššie uvedeného teda vyplýva, že notárska zápisnica č. N174/2008, Nz 28120/2008 obsahuje v sebe podmienku týkajúcu sa vyhlásenia účastníka, že splnil podmienky vydržania podľa osobitného predpisu, najmä okolností odôvodňujúce začatie, trvanie a nepretržitosť oprávnenej držby. Pokiaľ ide v návrhu na začatie disciplinárneho konania deklarovanú absenciu vyjadrenia obce, v katastrálnom území ktorej sa nehnuteľnosť nachádza, že nemá k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady, k vydaniu notárskej zápisnice bolo predložené potvrdenie obce, z ktorého potvrdenia vyplýva, že parcele dotknuté osvedčením vyhlásenia o vydržaní, nie sú majetkom Obce Rudinská z uvedenej formulácie vyplýva, že účastníčka požiadala o vydanie tohto potvrdenia príslušnú obec, v kat. území ktorej sa nehnuteľnosť nachádza výslovne za účelom vydania osvedčenia vyhlásenia o vydržaní, že sa jedná o vyjadrenie v zmysle §-u 63, písm. a/, ods. 2 NP, a teda že bol splnený zákonný predpoklad založený citovaným uznesením, pričom predmetné vyjadrenie je len nesprávne označené. Ak by účastníčka žiadala OÚ Rudinská o vydanie tohto vyjadrenia za akýmkkoľvek iným účelom, potom by som bola pri vydávaní uvedenej listiny uvedená účastníkom konania do omylu a v takom prípade by som bola ja sama poškodená.

Na základe uvedeného je toho názoru, že z jej strany nedošlo k porušeniu povinnosti vyplývajúcich z platných predpisov a návrh na uloženie disciplinárneho opatrenia je neopodstatnený.

Senát Disciplinárnej komisie Notárskej komory Slovenskej republiky vo veci vykonal dokazovanie: notárskymi zápisnicami spísanými disciplinárne obvinenou notárkou: notárska zápisnica č. N 174/2008, Nz 20820/2008, NCRI 20603/2008 zo dňa 19. mája 2008, pokračovanie notárskej zápisnice č. N 174/2008, Nz 20820/2008, NCRI 20603/2008 zo dňa 18. septembra 2008, potvrdenie obecného úradu v Rudinskej z 12. novembra 2002, čestné vyhlásenie Miroslavy Mičákovvej, rod. Mičákovvej, bytom Žilina, Limbova 2, z 9.5.2008, čestné vyhlásenie Tibora Mičáka, rod. Mičák, bytom Žilina, Limbova 2, z 13.5.2008, čestné vyhlásenie Jany Mičákovvej, rod. Mičákovvej, bytom Žilina, Limbova 2, z 5.9.2008, výpis k katastra nehnuteľností, List vlastníctva č. 1651 z 9. 7. 2007, vyjadrením JUDr. Ľudmily Kupkovej zo dňa 3. 10. 2011.

Poverený zástupca navrhovateľa na pojednávaní dňa 19.12.2011 k veci uviedol: že sa stotožňuje s predloženým návrhom, pričom zdôraznil, že v návrhu nie je správne uvedené meno čestného vyhlásenia Júlie Škovránkovej, rod. Mičákovvej – dôkaz č. 4 a 5, kde má byť čestné vyhlásenie Miroslavy Mičákovvej, rod. Mičákovvej, Jany Mičákovvej a Tibora Mičáka. Nedostatok je vo vyhlásení obce k vzniku vlastníckeho práva, nakoľko má ísť o vyjadrenie a nie o potvrdenie a z vyjadrenia vyplýva, že obec nemá výhrady k nadobudnutiu vlastníckeho práva vydržaním, ale ide o potvrdenie, že dané nehnuteľnosti nie sú majetkom obce Rudinská. V pokračovaní notárskej zápisnice takéto potvrdenie obce chýba a taktiež dátum vydania tohto potvrdenia z pôvodnej notárskej zápisnice je z r. 2002, nakoľko notárska zápisnica bola vyhotovená v r. 2008 a z dôvodu právnej istoty mala požiadať o aktuálne vyjadrenia.

Disciplinárne obvinená na pojednávaní dňa 19.12.2011 k veci uviedla: k návrhu sa vyjadrila písomne a trvá na tomto vyjadrení. Pokiaľ ide o potvrdenie príslušnej obce, zákon neustanovuje nejaké časové obmedzenie a žiadala zohľadniť túto skutočnosť pri uložení disciplinárneho opatrenia. To, že v pokračovaní notárskej zápisnice nebolo doložené vyjadrenie obce k návrhu na vydržanie považovala za potvrdenie, ktoré bolo priložené k pôvodnej zápisnici za dostačujúce aj pre pokračovanie notárskej zápisnice a nebola si vedomá, že by medzi obcou a účastníkmi existovali nejaké nezrovnalosti a pokiaľ by vedela, že medzi obcou a vlastníkmi nehnuteľností existovali nejaké spory, určite by nebola vydala notárske zápisnice osvedčujúce vyhlásenia o vydržaní v zmysle § 63 zákona č. 397/2000 Z. z. a § 134 Občianskeho zákonníka. Tiež uviedla, že má vedomosť o tom, že v danej veci dotknutí účastníci riešili vec inak ako sťažnosťou a to tým, že bolo podané trestné stíhanie a pravdepodobne aj občiansko-právne, kde v trestnom konaní bola vypočutá ako svedok a v občiansko-právnom nie.

Poverený zástupca navrhovateľa vyhlásil, že: MS SR začalo preverovať postup notárky v súvislosti so sťažnosťou FO Pavla Mičáka. Z jeho podania plynulo podozrenie, že v notárskych zápisniciach vyhotovených disciplinárne obvinenou neboli dodržané náležitosti podľa § 63 Notárskeho poriadku. Uviedol skutkové okolnosti tak, ako sa javia z písomných podkladov, a to v prvom rade sa javí ako zvláštne, že sa dostavila pred notárku osoba konajúca za iného na základe plnomocenstva, ktorá podľa obsahu tohto plnomocenstva bola

splnomocnená jednou vetou - návrh na vydanie osvedčenia o vydržaní vlastníctva nehnuteľnosti bez bližšej špecifikácie, pričom išlo o vydržanie spoluvlastníckeho podielu k presne špecifikovaným nehnuteľnostiam. Navrhovateľ sa domnieva, že osvedčenie vyhlásenia o vydržaní má povahu svedectva, pričom osoba, ktorá skutočnosti plynúce z jej subjektívnej vedomosti je oprávnená vyhlásiť len ona sama, podobne ako pri svedeckej výpovedi, hoci to nevyplýva zo žiadnych presne špecifikovaných právnych predpisov. Nie je prípustné právne zastúpenie, keďže táto osoba vyhlasuje niečo, čo subjektívne vníma, nemôže to vnímať iná osoba, keďže jedným z predpokladov vyhlásenia o vydržaní je dobromyseľnosť, čo je subjektívna kategória. Ďalej poukázal aj na to, že v slovenskom práv. prostredí od r. 1951 niet precedensu, aby zmluvy ohľadom prevodu nehnuteľností bolo možné realizovať v ústnej forme. Ak sa tak stalo, tvrdí, že muselo ísť o prípad právneho omylu - neospravedlniteľného. Pokiaľ ide o nevyhnutnosť potvrdenia obce, tvrdí, že potvrdenie obce, že určitá vec nie je vlastníctvom obce je skutkovo iné, ako vyjadrenie, že nemá k vzniku vlastníckeho práva výhrady. Preto navrhol, aby disciplinárna komisia vzala všetky tieto skutočnosti do úvahy a rozhodla v zmysle disciplinárneho návrhu. Domnieva sa, že v tomto prípade notárka porušila povinnosti riadneho výkonu notárskej činnosti, čoho následok môže byť zavedenie sporu medzi tretími osobami, ktorý môže byť ťažko riešiteľný. Ďalej uviedol, že trvá na návrhu v celom rozsahu, nakoľko vykonané dôkazy sú dostatočné na potvrdenie skutočností v ňom uvedených.

Z vykonaného dokazovania bol zistený tento skutkový stav veci:

Disciplinárne obvinená vyhotovila notárske zápisnice - osvedčenie vyhlásenia o vydržaní v zmysle §63 zákona č. 397/2000Zb. a § 134 Občianskeho zákonníka č. N 174/2008, Nz 20820/2008, NCRI 20603/2008 zo dňa 19. mája 2008 a jej pokračovanie č. N 174/2008, Nz 20820/2008, NCRI 20603/2008 zo dňa 18. septembra 2008 - osvedčila vyhlásenie o vydržaní vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu 1/4 pozemku parcelného čísla 356 - zastavané plochy o výmere 134 m², zapísaného na LV č. 1651 pre katastrálne územie Rudinská; k spoluvlastníckemu podielu 1/4 pozemku parcelného čísla 357 - zastavané plochy o výmere 346 m², zapísaného na LV č. 1651, pre katastrálne územie Rudinská a k spoluvlastníckemu podielu 1/4 pozemku parcelného čísla 358 - záhrada o výmere 606 m², zapísaného na LV č. 1651, pre katastrálne územie Rudinská Júliou Škorvánkovej, rod. Mičákovou, bytom Rudinská č. 144, zastúpená JUDr. Milanom Chovancom, advokáta na základe plnomocenstva - bez bližšej špecifikácie, pričom išlo o vydržanie spoluvlastníckeho podielu k presne špecifikovaným nehnuteľnostiam, a to bez toho, aby bola riadne splnená podmienka týkajúca sa vyhlásenia účastníka, že splnil podmienky vydržania podľa osobitného predpisu - ustanovenie §-u 134 OZ, najmä okolnosti odôvodňujúce začatie oprávnenej držby, trvanie a nepretržitosť držby, ústna kúpna zmluva z roku 1961 nie je dôkazom dobromyseľnosti oprávneného držiteľa z ktorej by nadobúdateľ mohol odvodzovať svoju dobromyseľnosť vo vzťahu uchopeniu držby smerujúcej k vydržaniu nehnuteľnosti a zároveň notárska zápisnica osvedčujúca vyhlásenie o vydržaní neobsahuje vyjadrenie obce, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza, že nemá k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady, pričom vyjadrenie obce je jej podstatnou náležitosťou, pri nesplnení ktorej nie je možné notársku zápisnicu spísať, z ktorých, vyplynulo, že disciplinárne obvinená ich vydala napriek tomu, že neboli na to splnené predpoklady vymedzené NP.

Podľa § 63 NP Osvedčenie vyhlásenia o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam alebo o vydržaní práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sa vydáva formou notárskej zápisnice. Notárska zápisnica musí obsahovať:

a) vyhlásenie účastníka, že splnil podmienky vydržania podľa osobitného predpisu, najmä okolnosti odôvodňujúce začatie oprávnenej držby, trvanie a nepretržitosť držby. K vyhláseniu účastník dokladá

1. Vyjadrenie osôb, ktorými posledný zápis v katastri nehnuteľností preukazuje vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu, alebo ich právnych nástupcov, ak sú tieto osoby známe, že nemajú k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecného bremena výhrady,
 2. vyjadrenie obce, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza, že nemá k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady,
 3. vyjadrenie právnickej osoby, ktorá je príslušná na správu nehnuteľností podľa osobitného predpisu alebo má právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa osobitného predpisu, že nemá k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady,
- b) označenie dôkazov, ktoré boli notárovi predložené na potvrdenie osvedčovaných skutočností,
- c) uvedenie dňa, ktorým účastník nadobudol vydržaním vlastnícke právo k nehnuteľnosti alebo právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

V zmysle ust. §-u 22, ods. 1 Zák. č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v aktuálnom znení ('ďalej len OZ/ zástupcom je ten, kto je oprávnený konať za iného v jeho mene. Zo zastúpenia vznikajú práva a povinnosti zastúpenému. Na základe ust. §-u 23 OZ zastúpenie vzniká na základe zákona alebo rozhodnutia štátneho orgánu /zákonné zastúpenie/ alebo na základe dohody o plnomocenstve.

S poukazom na uvedené došlo k osvedčeniu vyhlásenia vykonaného na základe zastúpenia splnomocneným zástupcom. Splnomocnenie neobsahovalo bližšiu špecifikáciu nehnuteľností, ktoré mali byť predmetom vydržania, pričom išlo o vydržanie spoluvlastníckeho podielu k presne špecifikovaným nehnuteľnostiam.

Notár je štátom určenou osobou vykonávať notársku činnosť, svojím postavením a svojou činnosťou dbá o usporiadanie a istotu v právnych vzťahoch a o predchádzanie sporom.

Podľa § 4 ods. 2 Zákona č. 323/92 Zb. o notároch a notárskej činnosti (notársky poriadok) v znení noviel, pri výkone svojej činnosti postupuje notár neustranne a nezávisle. Je viazaný len Ústavou, zákonmi a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi, vydanými na ich vykonanie.

Podľa § 91 ods. 1 Zákona č. 323/92 Zb. o notároch a notárskej činnosti (notársky poriadok) v znení noviel, notárovi, ktorý závažným spôsobom alebo opätovne porušil svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona, etického kódexu notára, z uznesení komory, alebo ktorý svojím správaním závažným spôsobom naruší dôstojnosť svojho povolania, možno uložiť disciplinárne opatrenie.

Na základe vykonaného dokazovania senát Disciplinárnej komisie NK SR dospel k záveru, že sa stal skutok, ktorý je predmetom disciplinárneho návrhu, že ho spáchala disciplinárne obvinená a že tento skutok je disciplinárnym previnením.

Disciplinárne obvinená svojim konaním porušila §3 ods. 1 písm. b) NP t. j. osvedčovanie právne významných skutočností (§63 NP) osvedčenie vyhlásenie o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a to bez toho, aby bola riadne splnená podmienka týkajúca sa vyhlásenia účastníka, že splnil podmienky vydržania podľa osobitného predpisu - ustanovenie §-u 134 OZ, najmä okolnosti odôvodňujúce začatie oprávnenej držby, trvanie a nepretržitosť držby, ústna kúpna zmluva z roku 1961 nie je dôkazom dobromyseľnosti oprávneného držiteľa z ktorej by nadobúdateľ mohol odvodzovať svoju dobromyseľnosť vo vzťahu uchopeniu držby smerujúcej k vydržaniu nehnuteľnosti a zároveň notárska zápisnica

osvedčujúca vyhlásenie o vydržaní neobsahuje vyjadrenie obce, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza, že nemá k vzniku vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu výhrady, pričom vyjadrenie obce je jej podstatnou náležitosťou, pri nesplnení ktorej nie je možné notársku zápisnicu spísať, z ktorých, vyplynulo, že disciplinárne obvinená ich vydala napriek tomu, že neboli na to splnené predpoklady vymedzené NP a § 91 ods. 1 Zákona č. 323/92 Zb. o notároch a notárskej činnosti (notársky poriadok) v znení noviel, čím sa dopustila disciplinárneho previnenia, §63 písm. a) bod 2.NP a teda svoje povinnosti vyplývajúce z § 2 ods. 1 a ods. 2 NP uvedeného v návrhu. Za to ju Disciplinárna komisia Notárskej komory SR uznala za vinnú, uložila jej disciplinárne opatrenie, podľa Čl. 3. ods. 1. písm. b) Disciplinárneho poriadku NK SR disciplinárne opatrenie – peňažnú pokutu vo výške 2000 EUR (slovom: dvetisíc eur), rozhodla o trovách konania, tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Pri ukladaní disciplinárneho opatrenia prihliadol senát na stupeň závažnosti previnenia, zohľadnil skutočnosť, že, svoje pochybenie disciplinárne obvinená uznala. Nestotožnil sa s názorom navrhovateľa, že úkon nemohla vykonať splnomocnená osoba. Bolo potrebné splnomocnenie presne špecifikované kakému úkonu - vydržanie spoluvlastníckeho podielu k presne špecifikovaným nehnuteľnostiam. Nevyhovelo návrhu navrhovateľa a preto jej neuložil navrhované disciplinárne opatrenie – peňažnú pokutu vo výške 3300 EUR ale tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia a dal tak možnosť disciplinárne obvinenej, aby sa poučila a svoje konanie napravila.

O trovách konania disciplinárna komisia rozhodla podľa čl. 23 ods. 3 Disciplinárneho poriadku Notárskej komory SR. Trovy konania, ktoré vznikli Notárskej komore SR preukázateľne s týmto konaním pozostávajú z náhrad za stratu času členov senátu a z ich náhrad hotových výdavkov /cestovného/ vo výške 191,28 Eur, poštovné vo výške 16,10 Eur vynaložených s účasťou na pojednávaní vo veci dňa 19.12. 2011, tak, ako to vyplýva z ich vyčíslenia zo strany sekretariátu NK SR listom č.: OD/00349/2012 zo dňa 23. 01. 2012.

Poučenie: Proti tomuto disciplinárnemu rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho písomného doručenia. Odvolanie sa podáva na Okresnom súde, v ktorého obvode má disciplinárne obvinený sídlo (§ 93 ods. 2, druhá veta zák. č. 323/92 Zb. Notársky poriadok) a v troch vyhotoveniach sa adresuje predsedovi senátu Disciplinárnej komisie Notárskej komory Slovenskej republiky na adresu sídla komory (čl. 18, ods. 5 Disciplinárneho poriadku NK SR). Odvolanie nemôže podať účastník, ktorý sa tohto práva výslovne vzdal do zápisnice o vyhlásení rozhodnutia senátu. Odvolanie má odkladný účinok.

V Bratislave dňa 19. decembra 2011




 JUDr. Irena Bošanská
 predseda senátu
 Disciplinárnej komisie
 Notárskej komory Slovenskej republiky