

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 4Sžrk/14/2018
Identifikačné číslo spisu: 8017200554
Dátum vydania rozhodnutia: 04.06.2019
Meno a priezvisko: JUDr. Nora Halmová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:8017200554.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Nory Halmovej (sudca spravodajca) a zo sudcov JUDr. Petry Príbelskej PhD. a Mgr. Viliama Pohančenika v právnej veci žalobcu: DJL Real, s.r.o., so sídlom Krmanova č. 1, Košice, právne zastúpeného JUDr. Štefanom Strakom, advokátom, so sídlom Krmanova č. 1 Košice, proti žalovanému: Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, Konštantínova č. 6, Prešov, za účasti: Slovak Telekom, a.s., so sídlom Bajkalská č. 28, Bratislava, o preskúmanie zákonnosti postupu a opatrenia žalovaného č. Z-1865/2017, o kasačnej sťažnosti žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 5S/38/2017-109 zo dňa 10. mája 2018, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č.k. 5S/38/2017-109 z 10. mája 2018 z a m i e t a.

Sťažovateľovi nárok na náhradu trov kasačného konania n e p r i z n á v a.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Prešove (ďalej aj správny súd) rozsudkom č. 5S/38/2017-109 zo dňa 10.05.2018 podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z.z. , Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) zamietol žalobu žalobcu o preskúmanie zákonnosti opatrenia žalovaného č. Z-1865/2017 a účastníkom nepriznal nárok na náhradu trov konania.

2. Krajský súd z administratívneho spisu mal za preukázané, že účastník konania Slovak Telekom, a.s. (ďalej aj účastník konania alebo účastník konania Slovak Telekom, a.s.) podal dňa 17.03.2017 žalovanému návrh na vykonanie záznamu zákonného vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách (ďalej len „zákon č. 351/2011 Z.z.“). Návrh odôvodnili tým, že ako univerzálny právny nástupca zaniknutej spoločnosti T-Mobile Slovensko, a.s. je oprávnený prevádzkovať a pokračovať v prevádzkovaní stavby „základňová stanica a RR bod Prešov - Sekčov“ pozostávajúcej z anténneho prihradkového stožiaru, antén, technologických miestností s technologickým zariadením príslušných káblovodov a káblových systémov a elektrickej prípojky, ktorá sa nachádza na streche a v technologickej miestnosti o výmere 16 m² na treťom

nadzemnom podlaží prevádzkovej budovy súp.č. 6910 stojacej na pozemku parc.č KN- 14386/12 o výmere 942 m² - zastavaná plocha a nádvoría, zapísané na liste vlastníctva č. XXXXX pre katastrálne územie W., ktorej vlastníkom je spoločnosť DJL Real, s.r.o., Krmanova č. 1, Košice. V časti C uvedeného listu vlastníctva žiada zapísať vecné bremeno v tomto znení: „vecné bremeno v rozsahu § 66 ods. 1 písm. a/ zákona č. 351/2011 Z.z. k stavbe súp.č. 691 na parc.č. 14386/12 - právo na prevádzkovanie základňovej stanice a RR bodu Prešov - Sekčov v prospech oprávneného - Slovak Telekom, a.s., Bajkalská č. 28, Bratislava“.

3. Účastník konania Slovak Telekom, a.s. k podanému návrhu na zápis vecného bremena pripojil aj rozhodnutie Mesta Prešov ako vecne a miestne príslušného stavebného orgánu č. P/1628/2004-Mk zo dňa 28.06.2004, ktorým Mesto Prešov podľa § 85 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) povolilo zmenu v užívaní stavby spojenú so zmenou stavby pod označením „základňová stanica a RR bod Prešov - Sekčov“ na parc.č. 14386/12 v katastrálnom území W.. Zmena spočívala v uskutočnení stavebných úprav na prevádzkovej budove so súp.č. 6910, ktorá sa nachádza na Kerasínskom námestí č. 1 v Prešove, čím dôjde k vybudovaniu základňovej stanice verejnej telekomunikačnej siete GSM. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 23.07.2004. Na základe výzvy žalovaného zo dňa 26.05.2017 účastník konania Slovak Telekom, a.s. doplnil podaný návrh na vykonanie záznamu zákonného vecného bremena o kolaudačné rozhodnutie vydané Mestom Prešov pod č. P/4504/2004-Mk zo dňa 16.12.2004, ktorým Mesto Prešov podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona povoľuje užívanie zmeny dokončenej stavby pod označením „základňová stanica a RR bod Prešov - Sekčov“ vybudovanej na prevádzkovej budove so súp.č. 6910 nachádzajúcej sa na Kerasínskom námestí č. 1 v Prešove, na parc.č. 14386/12, katastrálny úrad Prešove, ktorej účelom je zlepšenie pokrytia okolitého územia rádiovým signálom v systéme GSM a to pre stavebníka, právneho predchodcu účastníka konania Eurotel Bratislava, a.s..

4. Na základe podaného návrhu účastníka konania Slovak Telekom, a.s., žalovaný vykonal záznam zákonného vecného bremena pod č. Z-1865/17 na liste vlastníctva č. XXXXX pre katastrálne územie W. v časti „C“ pod položkou výkazu zmien č. 3474/17.

5. Písomným podaním č. Z-1865/2017 zo dňa 21.06.2017 žalovaný oznámil žalobcovi, že dňa 21.06.2017 bol vykonaný zápis údajov o právach k nehnuteľnostiam do operátu katastra nehnuteľností na základe záznamovej listiny č. Z-1865/2017 - zápis zákonného vecného bremena pod číslom zmeny 3474/17 v katastrálnom území W. na liste vlastníctva č. XXXXX.

6. Z administratívneho spisu mal správny súd je zrejmé, že žalobca je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri Mesta Prešov, katastrálne územie W., na liste vlastníctva č. XXXXX - stavby, súp. č. 6910, prevádzková budova na pozemku parc.č. CKN 14386/12. V konaní nebolo sporné, či na uvedenej stavbe bolo umiestnené zariadenie základnej stanice a RR bodu Prešov - Sekčov, ktorého stavby bola povolená stavebníkovi Eurotel Bratislava, a.s.; právnenému predchodcovi spoločnosti Slovak Telekom, a.s..

7. Správny súd v odôvodnení rozsudku uviedol, že preskúmal napadnuté opatrenie žalovaného - vykonanie záznamu Z-1865/2017, ktorým zapísal zákonné vecné bremeno na liste vlastníctva č. XXXXX, katastrálne územie W. podľa § 66 od. 1 písm. a/ zákona č 351/2011 Z.z. k stavbe súp. č. 6910 v prospech oprávneného Slovak Telekom, a.s.. Ďalej poukázal, že z podaného návrhu na vykonanie záznamu zákonného vecného bremena do katastra nehnuteľností podaného spoločnosťou Slovak Telekom, a.s. žalovanému dňa 17.03.2017 je nesporné, že tento zápis zákonného vecného bremena mal byť vykonaný podľa § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z..

8. Správny súd ďalej poukázal, že účastník konania Slovak Telekom, a.s. ako verejnú listinu k podanému návrhu predložil rozhodnutie Mesta Prešov č. P/1628/2004-Mk zo dňa 28.06.2004, ktorým bola podľa § 85 ods. 2 stavebného zákona povolená zmena v užívaní stavby spojená so zmenou stavby pod označením ZSaRR Prešov - Sekčov na parc. č. 14386/12 katastrálnom území W. a kolaudačné rozhodnutie na základe výzvy žalovaného č. P/4504/2004, ktorým podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

bolo povolené užívanie zmeny dokončenej stavby za účelom zlepšenia pokrytia okolitého územia rádiovým signálom v systéme GSM. Správny súd poukázal na ustanovenie § 36 ods. 1 katastrálneho zákona, že okresný úrad posudzuje, či je predložená verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní alebo počítaní a bez iných zrejmych nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa tohto zákona. Správny orgán teda skúma po podaní návrhu na záznam verejnú listinu alebo inú listinu z formálneho hľadiska, teda či je spôsobilá zápisu z hľadiska podmienok uvedených v § 42 ods. 2 katastrálneho zákona, a teda či je spôsobilá na vykonanie záznamu, a či sú splnené zákonné podmienky na zápis tejto listiny do katastra nehnuteľností. Ak správny orgán posúdi či je listina spôsobilá na vykonanie záznamu, tento záznam vykoná.

9. Správny súd je názoru, že správny orgán v žiadnom prípade nie je spôsobilý a oprávnený podľa katastrálneho zákona posudzovať, či zákonné vecné bremeno, ktoré je predmetom návrhu, je vykonávané v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme a nie je povinný ani túto skutočnosť v administratívnom konaní žiadnym spôsobom preukazovať. V tomto smere je námietka žalobcu nedôvodná a právne irelevantná.

10. Správny súd zdôraznil, že vecné bremená zo zákona vznikajú v prípadoch v ktorých to výslovne ustanovuje osobitný prepis. Obsah týchto vecných bremien je určený príslušnou právnou normou, ktorá pôsobí vo vzťahu k všeobecnej právnej úprave vecných bremien v Občianskom zákonníku ako *lex specialis*, kde má osobitný zákon prednosť pred všeobecnou úpravou. Obsahom zákonných vecných bremien je súhrn špecifikovaných obmedzení vlastníka nehnuteľností vo verejnom záujme na základe zákona v prospech druhovo určeného oprávneného subjektu. Vznik vecného bremena zo zákona zostáva zachovaný po celú dobu existencie tohto právneho inštitútu v našom právnom poriadku, čo značí, že tieto zákonné vecné bremená nemožno vydržať a nepremlčujú sa, t.j. vznikajú a zanikajú iba zo zákona. Zákonné vecné bremeno existuje bez ohľadu na to, či správny orgán vykoná alebo nevykoná takýto zápis. Zápis zákonného vecného bremena je tzv. technickým úkonom deklarujúcim existujúci právny úkon.

11. Správny súd je názoru, že v danom prípade mal správny orgán nesporne za preukázané verejnými listinami predloženými účastníkmi konania Slovak Telekom, a.s., že zákonné vecné bremeno na stavbe vo vlastníctve žalobcu vzniklo na základe ustanovenia § 66 os. 1 a 2 zákona č. 351/2011 Z.z. a to zriadením základňovej stanice a RR Prešov - Sekčov na základe stavebného povolenia vydaného Mestom Prešov.

12. Správny súd ďalej poukázal na ustanovenie § 34 ods. 3 katastrálneho zákona z ktorého vyplýva, že na vykonávanie záznamu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní a preto nie je dôvodná námietka žalobcu, že žalovaný v priebehu konania s ním nekonal a neinformoval ho o začatí konaní, pričom mu neumožnil ani sa k veci vyjadriť. Takáto povinnosť z § 34 a nasl. ustanovení katastrálneho zákona pre správny orgán nevyplýva. Povinnosťou správneho orgánu podľa § 37 katastrálneho zákona je oznámiť osobám, ktorých právo k nehnuteľnosti bolo zápisom dotknuté, že vykonala zápis do katastra záznamom a to do 15 dní odo dňa zápisu práva do katastra. Z obsahu žaloby a jej príloh ako aj z administratívneho spisu je nesporné, že túto povinnosť si správny orgán splnil a to písomným podaním zo dňa 21.06.2017, keď oznámil žalobcovi, že na liste vlastníctva č. XXXXX, katastrálne územie W., bol vykonaný zápis údajov o právach k nehnuteľnostiam do operátu katastra nehnuteľností na základe záznamovej listiny č. Z-65/2017.

13. Správny súd vo vzťahu k námietkam žalobcu, ktorými poukazoval na uzavretú nájomnú zmluvu medzi ním a účastníkom konania Slovak Telekom, a.s. zo dňa 12.05.2004, t.j. zmluvu o nájme nebytových priestorov a ostatných priestorov podľa zákona č. 1616/1990 Zb. v znení jej dodatkov č. 1 zo dňa 18.06.2009 a č. 2 zo dňa 12.05.2010 a č. 3 zo dňa 01.06.2017 správny súd považuje túto námietku rovnako za nedôvodnú. Správny súd poukázal, že žalobca spolu so žalobou predložil správne súdu aj zmluvu o nájme nebytových priestorov a ostatných priestorov uzavretú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov uzavretú s právnym predchodcom žalobcu V. v zastúpení ŠOVAR, s.r.o., Tajovského 6, Prešov - Solivar a Slovenským pozemkovým

fondom ako prenajímateľmi a Eurotel Bratislava, a.s. ako nájomcom (právny predchodca Slovak Telekom, a.s.). Podľa čl. 1 tejto zmluvy predmetom a účelom nájmu je prenechanie nebytového priestoru o ploche 16 m² nachádzajúce sa na 3. poschodí a priestoru na streche nehnuteľnosti na umiestnenie antény telekomunikačnej techniky za účelom umiestnenia a užívania technologického zariadenia a príslušnej infraštruktúry rádio reléového bodu a základňovej stanice verejnej mobilnej telefónnej siete. Predmetná nájomná zmluva obsahovala ustanovenia o zriadení vecného bremena na nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. XXXXX, katastrálne územie W. stavba súp.č. 6910, ktoré bolo predmetom zápisu do katastra nehnuteľností, teda nešlo o verejnú listinu, alebo inú listinu, ktorá by upravovala vznik vecného bremena podľa § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré by malo vzniknúť na zmluvnom základe. Pretože v čase vykonania záznamu neexistovala iná verejná listina alebo iná listina o zriadení vecného bremena k predmetnej nehnuteľnosti, upravujúca takýto vzťah, ktorá by bola predmetom zápisu v katastri nehnuteľností, žalovaný postupoval v súlade s § 136 ods. 2 katastrálneho zákona, ak záznam do katastra nehnuteľností podľa návrhu účastníka konania Slovak Telekom, a.s. vykonal.

14. Proti rozsudku krajského súdu v Prešove podal žalobca (ďalej aj kasačný sťažovateľ) v zákonnej lehote kasačnú sťažnosť, ktorou sa domáhal, aby kasačný súd napadnutý rozsudok krajského súdu v Prešove č.k. 5S/38/2017-109 zo dňa 10.05.2018 zmenil tak, že zruší rozhodnutie Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru o vykonaní záznamu Z - 1865/2017 a vráti vec žalovanému správneho orgánu na ďalšie konanie a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

15. Žalobca v podanej kasačnej sťažnosti zosumarizoval žalobné dôvody podané v žalobe, zosumarizoval dôvody napadnutého rozhodnutia krajského súdu a k názoru krajského súdu, že správny orgán skúma verejnú listinu alebo inú listinu z formálneho hľadiska, teda či je spôsobilá zápisu z hľadiska podmienok uvedeného v § 42 ods. 2 katastrálneho zákona uviedol, že uvedené tvrdenie je nepochybne pravdivé v rozsahu, že správny orgán skúma príslušné verejné a iné listiny len z formálneho hľadiska. Nesprávne právne posúdenie však spočíva v posúdení otázky, či predmetné stavebné povolenie, resp. kolaudačné rozhodnutie predstavuje listinu spôsobilú zápisu zákonného vecného bremena. Z takejto listiny totiž vyplýva len to, že stavba bola postavená, resp. že bolo povolené jej užívanie. Takáto listina sama o sebe nevyhovuje nič o právnom vzťahu stavebníka k vlastníkovi nehnuteľnosti.

16. K právneho názoru správneho súdu vysloveného v odôvodnení rozsudku, že správny orgán nie je oprávnený posudzovať, či zákonné vecné bremeno, ktoré je predmetom návrhu, je vykonávané v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme, a nie je povinný ani túto skutočnosť v administratívnom konaní žiadnym spôsobom preukazovať uviedol, že uvedená argumentácia nesmeruje k podstate problematiky a nesprávne interpretuje podstatu argumentácie žalobcu. Správny súd uviedol, že ak existuje zákonné vecné bremeno, tak správny orgán nie je oprávnený zisťovať, či sa v skutočnosti užíva vo verejnom záujme alebo v nevyhnutnom rozsahu. Sťažovateľ uviedol, že nič také netvrdil. Táto výhrada sa vôbec netýka toho, kto v súčasnosti skutočne užíva stavbu, na aký účel alebo v akom rozsahu, ale toho, či bola stavba zriadená vo verejnom záujme, resp. ako výsledok posúdenia verejného záujmu. Argumentácia správneho súdu „je to zákonné vecné bremeno, správny orgán neskúma, či je vykonávané vo verejnom záujme“, v skutočnosti vôbec nedáva odpoveď na argumentáciu „len to, čo bolo zriadené vo verejnom záujme, zakladá existenciu vecného bremena“. V podstate tu dochádza k zámene príčiny s následkom.

17. Na argumentáciu správneho súdu, že zákonné vecné bremeno existuje bez ohľadu na to, či správny orgán vykoná jeho zápis do katastra a tento zápis je len technickým úkonom, sťažovateľ uviedol, že ide o pravdivé tvrdenie, ktoré však pre zodpovedanie otázok nastolených podanou žalobou nepostačuje. Sťažovateľ tvrdil, že zákonné vecné bremeno v tomto prípade neexistuje, pretože nie sú splnené zákonné podmienky pre jeho existenciu. Pochybenie žalovaného správneho orgánu malo spočívať práve v tom, že zapísal na list vlastníctva vecné bremeno, ktoré nevzniklo. Správny súd neuviedol žiadne konkrétne skutočnosti, z ktorých by vyplýval jednoznačný záver o tom, že toto vecné bremeno skutočne existuje. Namiesto toho argumentoval tým, že správny orgán skúma len formálnu stránku rozhodnutia a rozhodnutie akceptuje aj v prípade, ak v ňom nie je ani zmienka o vzniku vecného bremena. Správny súd

uviedol, že správny orgán neposudzuje, ako sa vecné bremeno v skutočnosti vykonáva, či je to vo verejnom záujme alebo v nevyhnutnom rozsahu a zápis do katastra je len technická záležitosť, ktorá nemá vplyv na to, či vecné bremeno existuje. V napadnutom rozhodnutí absentuje akékoľvek odôvodnenie, z ktorého by vyplývalo, na základe akých skutočností a dôkazov, prípadne na základe akých právnych úvah dospel správny súd k záveru, že vecné bremeno v tomto prípade existuje.

18. Na argumentáciu správneho súdu, že v danom prípade mal správny orgán nesporne za preukázané verejnými listinami, že zákonné vecné bremeno na stavbe vo vlastníctve žalobcu vzniklo, a to zriadením Základňovej stanice a RR bodu Pešou - Sekčou na základe stavebného povolenia vydaného mestom Prešov, sťažovateľ uviedol, že nie každé postavenie stavby znamená vznik zákonného vecného bremena. Stavebné povolenie nepreukazuje žiadny právny vzťah k nehnuteľnosti, pričom tento bol v tomto prípade založený nájomnou zmluvou, a nie umiestnením stavby na cudzej nehnuteľnosti na verejnom záujme. Závery Najvyššieho súdu SR uvedené v rozhodnutí pod sp.zn. 5Spž/27/2013 týkajúce sa energetického vecného bremena je možné aplikovať aj na telekomunikačné vecné bremeno. Ak sú teda ustanovenia § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Zb. určitým špecifickým režimom vyvlastnenia, niet pochyb, že stavebný úrad pri povolávaní stavby sa určite zaoberal aj zdôvodnením verejného záujmu a nevyhnutnosťou rozsahu stavby a aj tým, v akom rozsahu sa obmedzí vlastnícke právo vlastníkov stavby. Za takéhoto formálneho chápania uplatňovania § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Zb, ako to vyplýva z napadnutého rozsudku, došlo k „vyvlastneniu“ nie len plochy strechy budovy, ale aj jednej miestnosti (technologická miestnosť) vnútri budovy. Stavebný úrad však okolnosti verejného záujmu vôbec neskúmal, vychádzal z dohody strán obsiahnutej v nájomnej zmluve a to priamo v bode 16 stavebného povolenia z 28.06.2004 vyzýva stavebníka na rešpektovanie zmluvy o nájme č. TO795/2004 zo dňa 12.05.2004. Nepochybne aj vlastníci budovy, ak by mali vedomosť, že režim užívania stavby sa nebude riadiť nájomnou zmluvou, ale že sa vlastne podpisom nájomnej zmluvy zakladajú trvalé obmedzenie svojho vlastníckeho práva k stavbe, tak by ju určite nepodpísali a s povolením stavby základňovej stanice telekomunikačnej siete určite nesúhlasili.

19. Na ďalšiu argumentáciu správneho súdu, že nájomná zmluva neobsahovala ustanovenia o zriadení vecného bremena a preto nešlo o listinu, ktorá by upravovala vznik vecného bremena uviedol, že žalobca nikdy netvrdil, že by nájomná zmluva obsahovala ustanovenia o zriadení vecného bremena, resp. argumentáciu v zmysle, že zákonné vecné bremeno v tomto prípade nevzniklo pre existenciu zmluvného vecného bremena. Podstata argumentácie žalobcu smerovala k tomu, že právny vzťah k nehnuteľnosti bol upravený medzi zmluvnými stranami ako nájom. Nejednalo sa preto o nútený zásah do vlastníckeho práva z dôvodu verejného záujmu, akým zákonné vecné bremeno nepochybne je, ale o výsledok zmluvnej voľnosti dvoch rovnocenných zmluvných strán. Prejavu vôle ani v jednom prípade nesmerovali k zriadeniu vecného bremena.

20. Sťažovateľ ďalej poukazuje, že správny súd sa pri svojom rozhodovaní dôsledne neriadil právnymi vetami vyslovenými Ústavným súdom SR a Najvyšším súdom SR v obdobných prípadoch, ktoré je možné analogicky aplikovať aj na tento prípad. Poukázal na nález Ústavného súdu SR PL.ÚS 19/09, PL.ÚS 14/01, PL. ÚS 15/06 a PL.ÚS 17/00, Ústavného súdu Českej republiky a rozsudku Najvyššieho súdu SR č.k. 5Sžp 27/2013.

21. Žalovaný vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti zo dňa 03.08.2018 uviedol, že sa stotožňuje s rozhodnutím správneho súdu, ktorý preskúmal a dostatočne odôvodnil všetky skutočnosti týkajúce sa zápisu listiny Z-1865/2017 a navrhuje, aby Najvyšší súd SR napadnutý rozsudok Krajského súdu v Prešove (nie v Košiciach, ako uvádza žalobca v závere kasačnej sťažnosti) potvrdil v celom rozsahu a sťažnosť zamietol ako nedôvodnú.

22. Poukázal, že vecné bremená zo zákona vznikajú v prípadoch, v ktorých to výslovne ustanovuje osobitný právny predpis. Vznik vecného bremena zo zákona zostáva zachovaný po celú dobu existencie tohto právneho inštitútu, čo značí, že tieto zákonné vecné bremená nemožno vydržať a nepremlčujú sa, teda vznikajú a zanikajú iba zo zákona.

23. Poukázal na ustanovenie § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. podľa ktorého povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa odseku 1 písm. a/ sú vecnými bremenami viaznuciami na dotknutých nehnuteľnostiach. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľnosti podá podnik. Z uvedeného vyplýva, že zápis listiny Z - 1865/2017 bol vykonaný v súlade s platnou právnou úpravou, za rešpektovania inštitútu zákonného vecného bremena. V žiadnej z odpovedí správny orgán nekonštatoval, že práve len stavebné povolenie, resp. kolaudačné rozhodnutie „predstavuje listinu spôsobilú zápisu zákonného vecného bremena", a teda toto tvrdenie žalobcu je zavádzajúce a nemá oporu v odôvodnení, na základe čoho došiel žalobca k uvedenému záveru.

24. Žalovaný uviedol, že pri skúmaní spôsobilosti zápisu listiny Z - 1865/2017 skúmal listiny vždy len z hľadiska jeho právomoci daných katastrálnym zákonom a súčasne skúmal splnenie zákonných podmienok zápis zákonného vecného bremena z ohľadom na zákon č. 351/2011 Z.z. - no nežiadal preukazovať vykonávanie zákonného vecného bremena vo verejnom záujme, resp. v nevyhnutnom rozsahu, ako správne uvádza krajský súd . Správny orgán postupoval v súlade so zákonnými právomocami a žiadal predložiť listiny (ako prílohy) k právne správne zápisu, ktoré skúmal len z hľadiska náležitosti vymedzených zákonom daných v ust. § 42 ods. 2 katastrálneho zákona. Poukázal, že otázka vzniku zákonného vecného bremena podľa zák. č. 351/2011 Z.z. nie je daná okamihom zápisu do katastra nehnuteľnosti, ale vecné bremeno zo zákona vzniká vtedy, keď to výslovne zákon upravuje vo svojich ustanoveniach, čo zákon č. 351/2011 Z.z. výslovne obsahuje, preto argument žalobcu o absencii odôvodnenia súdu na základe akých skutočností a dôkazov o nich, prípadne na základe akých právnych úvah dospel krajský súd k záveru, že vecné bremeno v tomto prípade existuje - nie je dôvodný.

25. Účastník konania Slovak Telekom, a.s. vo svojom vyjadrení o kasačnej sťažnosti zo dňa 27.07.2018 navrhol zamietnuť kasačnú sťažnosť sťažovateľa ako nedôvodnú a súčasne priznať mu náhradu trov právneho zastupovania v konaní o kasačnej sťažnosti v rozsahu 100%.

26. Poukázal, že zákonné vecné bremená nevznikajú na základe vôle dotknutých subjektov a nezapisujú sa do katastra rozhodnutím, ale záznamom, ktorý kataster je povinný vykonať. Na základe vykonania záznamu žiadne práva nevznikajú, ale ako to vyplýva z ust. § 5 ods. 2 katastrálneho zákona, záznam plní len evidenčnú funkciu. Poukázal na nález Ústavného súdu SR I. ÚS 62/00 z 19.06.2003, v ktorom sa okrem iného konštatuje, že: „záznamom sa do katastra nehnuteľností zapisujú aj vecné práva nehnuteľnostiam, ktoré potvrdzujú právo k nehnuteľnosti. Záznam do katastra nehnuteľnosti vzhľadom na jeho definíciu v § 5 ods. 2 katastrálneho zákona má deklaratórny charakter, pretože potvrdzuje alebo opravuje zapísané vlastnícke vzťahy. Odmietnutie uskutočnenia záznamu do katastra nehnuteľnosti treba považovať v zmysle čl. 127 ods. 2 Ústavy za iný zásah správneho orgánu (orgánu verejnej moci), ktorým môžu byť porušené základné práva, preto je povinnosťou aj katastrálnych orgánov jednotlivé ustanovenia katastrálneho zákona a iných zákonov vykladať a aplikovať predovšetkým z pohľadu účelu a zmyslu ochrany ústavou garantovaných základných práv a slobôd."

Uviedol, že kým do 01.01.2018 bol pojem verejný záujem definovaný len v čl. 3 ods. 2 ústavného zákona č. 357/2004 Z.z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov ako záujem, „ktorý prináša majetkový prospech alebo iný prospech všetkým občanom alebo mnohým občanom" pričom v odseku 3 potom tento ústavný zákon stanovuje, že „osobný záujem na účely tohto zákona je taký záujem, ktorý prináša majetkový prospech alebo iný prospech verejnemu funkcionárovi jemu blízkym osobám", dnes už pri vyvodzovaní verejného záujmu je potrebné vychádzať aj z novelizovaného ust. § 66 ods. 6 a 7 zákona č. 351/2001 Z.z. (ktoré oproti dovtedajšej praxi síce nedoniesli nič nové, len deklarovali skutočnosť priamo v zákone), ktoré vymedzujú kritéria pre preukazovanie verejného záujmu v oblasti budovania verejnej elektronickej komunikačnej siete.

V ust. § 66 ods. 6 písm. d/ zákona č. 351/2011 Z.z. je verejný záujem vymedzený aj tým, že prostredníctvom siete je poskytovaná univerzálna služba, pričom Slovak Telecom, a.s. je podľa § 18 zákona č. 351/2011 Z.z. významným podnikom na relevantnom trhu, ktorý na rozdiel od ostatných podnikov poskytujúcich elektronicke komunikačné služby vo verejnom záujme, naplnia verejný záujem aj osobitným spôsobom, ktorý je vlastný iba jemu, špecifický minimálne v dvoch oblastiach:

a) Telekomunikačný úrad SR podľa § 50 ods. 3 v spojení s § 78 ods. 11 zákona č. 351/2011 Z.z. uložil Slovak Telekomu ako jedinému podniku povinnosť poskytovať univerzálnu službu na celom území Slovenskej republiky, ktorá umožňuje aj občanom zo zdravotným postihnutím, aby im bol poskytnutý rovnocenný prístup k verejným telefónnym službám a rovnocenná dostupnosť služieb podľa § 50 ods. 2 písm. b/, c/ a e/ zákona č. 351/2011 Z.z. aké majú ostatní koncoví užívatelia, vrátane možnosti výberu podnikov, vrátane povinnosti podľa § 50 ods. 4 písm. a/ zákona č. 351/2011 Z.z. prenajať alebo predať, ak o to požiada užívateľ so zdravotným postihnutím, jedno špeciálne vybavené telekomunikačné zariadenie primerané jeho zdravotnému postihnutiu za cenu štandardného komunikačného koncového zariadenia. Uvedené služby sú nesporne vo verejnom záujme v súlade s dlhodobo sledovaným cieľom zabezpečiť ľuďom zo zdravotným postihnutím rovnocenné podmienky uplatnenia sa a ich integrácie do všetkých oblastí spoločenského života, ako i zabezpečenia rovnocenného prístupu k informáciám. Prostredníctvom budovania svojich sietí a poskytovania služieb v súlade s uvedenými povinnosťami Slovak Telekom, a.s. ako jediný nositeľ tejto povinnosti, plní funkciu vo verejnom záujme tak, ako ju nemusí plniť žiadny iný podnik.

b) Slovak Telekom, a.s. je ako jediný podnik na trhu veľkoobchodného širokopásmového prístupu, ako i prístupu k fyzickej infraštruktúre na pevnom mieste prístupu ustanovený za podnik s významným vplyvom na trhu a tomu zodpovedajúcimi osobitnými povinnosťami veľkoobchodne poskytovať svoju infraštruktúru a sieť aj iným podnikom poskytovania služieb širokopásmového prístupu k internetu, či iných elektronických komunikačných služieb všetkým občanom v jej pokrytí. Ako ďalšiu zákonnú požiadavku pre posúdenie verejného záujmu v zmysle § 66 ods. 6 zákona č. 351/2011 Z.z. treba poukázať na ust. § 41 ods. 1 písm. a/ zákona č. 351/2011 Z.z., ktoré ukladá Slovak Telekomu zabezpečiť koncovým užívateľom bezplatný prístup k tiesňovým službám s využitím jednotného európskeho čísla tiesňového volania 112 a iných národných čísel tiesňového volania (č. 150,155,158). Aj z toho dôvodu je dôležité aj riadne fungovanie Základňovej stanice. Slovak Telekom, a.s. je tiež jediným subjektom hospodárskej mobilizácie. To znamená, že plní povinnosti uložené do § 43 ods. 6, 7, 8 zákona č. 351/2011 Z.z. tým, že počas krízovej situácie alebo mimoriadnej situácie zabezpečí prevádzkovanie a poskytovanie verejnej siete, verejnej služby alebo verejnej siete a verejnej služby podľa osobitného predpisu. Garantuje tak komunikáciu medzi jednotlivými subjektami zabezpečujúcimi úlohy počas mimoriadnych situácií a tiež v rannej pohotovosti štátu.

27. Účastník konania Slovak Telekom, a.s. vo vyjadrení ku kasačnej sťažnosti ďalej uviedol, že pokiaľ žalobca namieta, že nájomná zmluva neobsahovala ustanovenia o zriadení vecného bremena a že prejavy vôle nesmerovali k zriadeniu vecného bremena, tak táto námietka podľa jeho názoru nemá právnu relevanciu. To najmä preto, že žalobca si neuvedomil, že vôľa ani prenajímateľa ani nájomcu na existenciu zákonného vecného bremena nie je potrebná, lebo ono vzniká zo zákona. Ten síce exspressis verbis neupravuje okamih jeho vzniku, no na druhej strane je sporné, že zákonné vecné bremená vznikajú najskôr 16-ty deň po splnení povinnosti podľa § 66 ods. 3 zákona č. 351/2011 Z.z. resp. v tomto prípade po splnení si povinnosti podľa § 69 ods. 3 zákona č. 610/2003 Z.z., ktoré stanovujú oprávnenému, teda podniku povinnosť „o začatí výkonu oprávnenia je povinný upovedomiť vlastníka alebo užívateľa dotknutej nehnuteľnosti najmenej 15 dní vopred“. Logicky potom možno dovodiť, že zákonné vecné bremeno vznikne aj zhotovením stavby.

28. Ďalej uviedol, že pokiaľ žalobca v kasačnej sťažnosti cituje z niekoľkých rozhodnutí Ústavného súdu SR, Najvyššieho súdu SR a v jednom prípade tiež z nálezu Ústavného súdu ČR, tak podľa jeho názoru ani v jednom prípade sa názory prezentované v kasačnej sťažnosti netýkajú zákonného vecného bremena vyplývajúceho zo zákona č. 351/2011 Z.z. Predmetné rozhodnutia boli prijaté v súvislosti napr. s posudzovaním rozhodnutia o umiestnení stavby, kde stavebný úrad posudzoval ne/existenciu zákonného vecného bremena, či verejných záujmov, ktorý posudzovali Ústavný súd SR a Ústavný súd ČR v súvislosti s výstavbou diaľnice v súvislosti s vyvlastňovacím konaním. Citácia z rozhodnutí ktoré žalobca uviedol v kasačnej sťažnosti teda nie je možné použiť v tomto konaní aj preto, že verejný záujem a zákonné vecné bremeno tam boli posudzované v úplne iných veciach.

29. Tiež poukázal, že žalobca sa domáha zrušenia rozhodnutia žalovaného o vykonaní záznamu, ktoré neexistuje. Za rozhodnutie, ktoré je možné napadnúť správnou žalobou v § 3 ods. 1 písm. b/ SSP

označuje len „správny akt vydaný orgánom verejnej správy v administratívnom konaní, ktorý je formálne označený ako rozhodnutie alebo je za rozhodnutie považovaný podľa osobitného predpisu a zakladá, mení, zrušuje alebo deklaruje práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzickej osoby a právnickej osoby, alebo sa jej priamo dotýka“. Záznam zákonného vecného bremena do katastra nie je dôvodné považovať ani za opatrenie, ktoré definuje SSP v § 3 ods. 1 písm. c/ ako „správny akt vydaný orgánom verejnej správy v administratívnom konaní, ktorým sú alebo môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzickej osoby a právnickej osoby priamo dotknuté“. Je názoru, že práva žalobcu vykonaním záznamu nie sú dotknuté. Tie môžu byť dotknuté len právami Slovak Telekomu, a.s. ktoré vyplývajú zo zákonného vecného bremena, a vznikli zo zákona, nie vykonaním záznamu na list vlastníctva. Ďalej je názoru, že záznam nie je ani správnym aktom, lebo tu žalovaný správny orgán nerozhodoval v medziach stanovených zákonom, ale len vykonal zákonom stanovenú povinnosť vykonať záznam. Účelom záznamu nie je ani vznik, ani zmena, ani zánik žiadnych práv, či povinností, ako vyplýva z ust. § 5 ods. 2 katastrálneho zákona. Záznam na list vlastníctva má len evidenčný a deklaratórny charakter.

30. Sťažovateľ sa vyjadril aj k vyjadreniu žalovaného zo dňa 03.08.2018 a poukazuje, že ust. § 66 ods. 1 písm. a/ zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné brať do úvahy celé, a nie len to, čo nasleduje za písm. a/. Podnik nie je oprávnený zriaďovať a prevádzkovať verejné siete na cudzích nehnuteľnostiach len tak, titulom toho, že sa jedná o podnik v zmysle tohto zákona, ale zákon ho k takémuto postupu oprávňuje len za dodržania podmienok, že sa tak stalo a) v nevyhnutnom rozsahu a po b) vo verejnom záujme. Len práva týkajúce sa takto zriadených a prevádzkovaných verejných sietí sú verejnými bremenami, nie akékoľvek stavby alebo zariadenia, ktoré sú súčasťou prevádzkovania podniku. Z listín, ktoré boli podkladom pre vykonanie záznamu nevyplýva, že by sa jednalo o stavby alebo zariadenia zriadené vo verejnom záujme a predmetom akéhokoľvek posúdenia nebol ani rozsah týchto stavieb a zariadení. Samotný fakt, že tieto zariadenia prevádzkuje Slovak Telekom, a.s. z nich nerobí stavby vo verejnom záujme, s ktorými by právny poriadok spájal právny následok v podobe vzniku zákonného vecného bremena. Žalovaný vo svojom vyjadrení výslovne uviedol, že skúmal len splnenie zákonných podmienok pre zápis vecného bremena, no nežiadal preukazovať, či základňová stanica bola zriadená vo verejnom záujme alebo v nevyhnutnom rozsahu. Názoru sťažovateľa práve v tomto spočíva pochybenie žalovaného správneho orgánu, pretože tieto dve podmienky nie je možné oddeľovať od zvyšku právnej vety obsiahnutej v § 66 ods. 1 písm. a/. Žalovaný vlastne priznal, že z listiny, na základe ktorej vykonal záznam vecného bremena do katastra nehnuteľnosti nevyplýva, že by boli splnené všetky zákonné podmienky pre vznik tohto vecného bremena.

31. Sťažovateľ sa vyjadril aj k vyjadreniu ďalšieho účastníka Slovak Telekom, a.s. zo dňa 27.07.2018 a uviedol, že podľa vyjadrenia ďalšieho účastníka sťažovateľ údajne pri podaní kasačnej sťažnosti si neuvedomil, čo konštatoval Najvyšší súd SR v rozsudku 7 Cdo 26/2014 zo dňa 24.03.2015. Vo vzťahu k tomuto žalobca uvádza, že predmetné rozhodnutie nemá vo vzťahu k predmetu tohto konania žiadnu právnu relevanciu. Jedná sa o rozhodnutie súdu v civilnej veci, kde predmetom konania bola náhrada za obmedzenie vlastníctva vecným bremenom. Ďalší účastník tiež poukázal na nález Ústavného súdu SR I.ÚS 62/00 zo dňa 19.06.2003, podľa ktorého odmietnutie uskutočnenia záznamu do katastra nehnuteľnosti treba považovať za iný zásah správneho orgánu, ktorým môžu byť porušené základné práva. Vo vzťahu k tomuto sťažovateľ uvádza, že práve uvedené rozhodnutie preukazuje, že záznam podlieha súdnemu prieskumu. Ak odmietnutie uskutočnenia záznamu predstavuje zásah správneho orgánu, ktorým môžu byť porušené základné práva, tak nepochybne aj samotné uskutočnenie záznamu má presne také isté právne dôsledky. Interpretácia prezentovaná spoločnosťou Slovak Telekom, a.s. , že správny orgán je na základe jej návrhu povinný vykonať záznam a akýkoľvek iný postup je porušením základných práv, je svojvoľná a nesprávna. Správny orgán je povinný vždy skúmať, či je návrh dôvodný a či bolo preukázané, že došlo k vzniku zákonného vecného bremena. Sťažovateľ ďalej poukazuje na ust. § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z., ktorý obsahuje priamy odkaz na ust. § 66 ods. 1 písm. a/ predmetného zákona. Podľa § 66 ods. 2 povinnosti zodpovedajúce oprávnenia podľa ods. 1 písm. a/ sú vecnými bremenami, podľa § 66 ods. 1 písm. a/ podnik môže v nevyhnutnom rozsahu ak je to vo verejnom záujme zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenie na cudzej nehnuteľnosti. To znamená, že len to, čo podnik zriadil na cudzej nehnuteľnosti v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom

záujme, a nie čokoľvek, čo patrí Slovak Telekom, a.s. a je umiestnené na cudzom pozemku, má právny režim vecného bremena.

32. Sťažovateľ ďalej poukazuje, že podstata námietok podaných kasačnou sťažnosťou nesmerovala k tomu, či alebo ako sa vecné bremeno reálne využíva, resp. ako sa vykonáva, ale to, že otázka verejného záujmu nebola posudzovaná pri umiestnení zariadenia na jeho nehnuteľnosť, a verejný záujem aj z tohto dôvodu nebol dôvodom, pre ktorý bolo na jeho nehnuteľnosť zariadenie umiestnené. Zariadenie preto nespĺňa požiadavky definované v § 66 ods. 1 písm. a/ zákona č. 351/2011 Z.z.

33. Sťažovateľ je názoru, že žalovaný správny orgán nie je povinný zapísať akékoľvek vecné bremeno len preto, že navrhovateľom je Slovak Telekom, a.s.. V každom jednotlivom prípade musia byť stanovené zákonné podmienky, že sa jedná o zariadenie umiestnené na cudzej nehnuteľnosti vo verejnom záujme a v nevyhnutnom rozsahu, ktoré musia byť výsledkom posúdenia orgánu na to oprávneného. Akékoľvek vedenie, ktoré Slovak Telekom, a.s. umiestni, nemusí byť vo verejnom záujme a tento je vždy potrebné posudzovať individuálne. Rovnako neplatí, že všetky vedenia Slovak Telekom, a.s. sú umiestnené v nevyhnutnom rozsahu a to práve z dôvodu ekonomických záujmov spoločnosti. Na mnohých nehnuteľnostiach existujú zastaralé vedenia, ktoré sa nepoužívajú a naopak pre Slovak Telekom, a.s. neefektívne by bolo vynakladať náklady a ich odstránenie z týchto pozemkov.

34. Sťažovateľ je názoru, že prevádzkovateľ elektronických komunikácií má dve možnosti - buď podstúpi procedúru vynúteného umiestnenia vedenia na cudziu nehnuteľnosť v zmysle § 66 ods. 1 písm. a/ zákona č. 351/2011 Z.z. a preukáže pritom verejný záujem a vtedy mu vzniká v cudzej nehnuteľnosti zákonné vecné bremeno za odplatu stanovenú zákonom, alebo, tak ako v tomto prípade, sa umiestnenie vedení neuskutoční na základe § 66 ods. 1 písm. a/ zákona č. 351/2011 Z.z., nie je potrebné posudzovať otázku verejného záujmu, namiesto toho sa uzatvorí nájomná zmluva alebo iná obdobná zmluva, ale v takom prípade predsa nemožno hovoriť o vzniku zákonného vecného bremena. Žiadne spočívanie vecného bremena ako právny inštitút Slovenský právny poriadok nepozná. Vznik vecného bremena predsa nemôže závisieť od toho, do akej miery je pre Slovak Telekom, a.s. prijateľná výška nájomného. Ak žalobca poukazuje na znenie nájomnej zmluvy, tak táto argumentácia smerovala k tomu, že medzi zmluvnými stranami vznikol nájomný vzťah, a nie vecno - právny.

35. Najvyšší súd Slovenskej republiky konajúci ako kasačný súd (§ 438 ods. 2 SSP) preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach dôvodov podanej kasačnej sťažnosti v zmysle ust. § 440 SSP, kasačnú sťažnosť prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 445 SSP), keď deň rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk (§ 137 ods. 2 a 3 SSP).

36. Podľa § 2 ods. 1 a 2 SSP v správnom súdnictve poskytuje správny súd ochranu právam alebo právom chráneným záujmom fyzickej osoby a právnickej osoby v oblasti verejnej správy a rozhoduje v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom. Každý kto tvrdí, že jeho práva alebo právom chránené záujmy boli porušené, alebo priamo dotknuté rozhodnutím orgánu verejnej správy, opatrením orgánu verejnej správy, nečinnosťou orgánu verejnej správy alebo iným zásahom orgánu verejnej správy, sa môže za podmienok ustanovených týmto zákonom domáhať ochrany na správnom súde.

37. Podľa § 6 ods. 1 SSP správne sudy v správnom súdnictve preskúmajú na základe žalôb zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy, opatrení orgánov verejnej správy a iných zásahov orgánov verejnej správy, poskytujú ochranu pred nečinnosťou orgánov verejnej správy a rozhodujú v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom.

38. Podľa § 438 ods. 1 SSP kasačnou sťažnosťou možno napadnúť právoplatné rozhodnutie krajského súdu.

39. Podľa § 453 ods. 1 SSP je kasačný súd viazaný rozsahom kasačnej sťažnosti; to neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý kasačnou sťažnosťou nebol dotknutý.

40. Podľa § 453 ods. 2 SSP je kasačný súd viazaný sťažnostnými bodmi; to neplatí, ak napadnuté rozhodnutie bolo vydané v konaní, v ktorom krajský súd nebol viazaný žalobnými bodmi. Na dôvody, ktoré účastník konania uviedol až po uplynutí lehoty na podanie kasačnej sťažnosti, kasačný súd neprihliada.

41. Podľa § 454 SSP na rozhodnutie kasačného súdu je rozhodujúci stav v čase právoplatnosti napadnutého rozhodnutia krajského súdu.

42. Podľa § 461 SSP kasačný súd zamietne kasačnú sťažnosť, ak po preskúmaní zistí, že nie je dôvodná.

43. Podľa ustanovenia § 177 ods. 1 SSP správnu žalobou sa žalobca môže domáhať ochrany svojich subjektívnych práv proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy alebo opatreniu orgánu verejnej správy.

44. Podľa ustanovenia § 178 ods. 1 SSP žalobcom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá o sebe tvrdí, že ako účastník administratívneho konania bola rozhodnutím orgánu verejnej správy alebo opatrením orgánu verejnej správy ukrátená na svojich právach alebo právom chránených záujmoch.

45. Podľa ustanovenia § 180 ods. 1 SSP žalovaným je orgán verejnej správy, ktorý rozhodol o riadnom opravnom prostriedku, ak je žalobcom fyzická osoba alebo právnická osoba. Ak osobitný predpis nepripúšťa riadny opravný prostriedok, žalovaným je orgán verejnej správy, ktorý vydal rozhodnutie alebo opatrenie.

46. Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 písm. c) SSP opatrením orgánu verejnej správy je správny akt vydaný orgánom verejnej správy v administratívnom konaní, ktorým sú alebo môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzickej osoby a právnickej osoby priamo dotknuté.

47. Podľa dôvodovej správy k Správneému súdnemu poriadku takýmto opatrením môže byť aj záznam a poznámka v katastri nehnuteľností.

48. Žalobca sa podanou žalobou domáhal preskúmania opatrenia žalovaného - vykonanie záznamu Z-1865/2017, ktorým došlo k zápisu zákonného vecného bremena pod číslom zmeny 3474/17 na liste vlastníctva č. XXXXX, katastrálne územie W., v znení: „Zákonné vecné bremeno v rozsahu § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. k stavbe súpisné číslo 6910 na parcele C-KN 14386/12 - právo na prevádzkovanie Základňovej stanice a RR bodu Prešov - Sekčov v prospech oprávneného Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava.“ Z uvedeného je zrejmé, že toto opatrenie, teda vykonanie záznamu je predmetom preskúmania správnym súdom podľa Správneho súdneho poriadku.

49. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) 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.

50. Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia zápisom práv k nehnuteľnostiam sa rozumie vklad, záznam a poznámka.

51. Podľa § 5 ods. 2 katastrálneho zákona záznam je úkon okresného úradu plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

52. Podľa § 34 ods. 1 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa

zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

53. Podľa § 1 ods. 1 katastrálneho zákona kataster nehnuteľností 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, o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, 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 päť rokov.

54. Podľa § 34 ods. 3 katastrálneho zákona na vykonanie záznamu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

55. Podľa § 35 ods. 1 katastrálneho zákona okresný úrad vykoná záznam bez návrhu, prípadne na návrh vlastníka alebo inej oprávnenej osoby.

56. Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia návrh na vykonanie záznamu sa musí podať písomne a musí obsahovať

- a) meno (obchodný názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) navrhovateľa,
- b) názov okresného úradu, ktorému je návrh adresovaný,
- c) verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti,
- d) označenie príloh.

57. Podľa § 36 ods. 1 katastrálneho zákona okresný úrad posúdi, či je predložená verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní alebo počítaní a bez iných zrejmych nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa tohto zákona. Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia, ak je verejná listina alebo iná listina spôsobilá na vykonanie záznamu, okresný úrad vykoná záznam do katastra.

58. Podľa § 37 katastrálneho zákona okresný úrad oznámi tým osobám, ktorých právo k nehnuteľnosti bolo zápisom dotknuté, že vykonala zápis do katastra záznamom, a to do 15 dní odo dňa zápisu práva do katastra nehnuteľností.

59. Správny súd preskúmal napadnuté opatrenie žalovaného - vykonanie záznamu Z- 865/2017, ktorým zapísal zákonné vecné bremeno na liste vlastníctva č. XXXX5, katastrálne územie W. podľa § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. k stavbe súpisné číslo 6910 v prospech oprávneného Slovak Telekom, a.s. a postup správneho orgánu podľa vyššie citovaných ustanovení katastrálneho zákona.

60. Z podaného návrhu na vykonanie záznamu zákonného vecného bremena do katastra nehnuteľností podaného spoločnosťou Slovak Telekom, a.s., žalovanému dňa 17.03.2017 je nesporné, že tento zápis zákonného vecného bremena bol vykonaný podľa § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z.

61. Podľa § 66 ods. 1 zákona č. 351/2011 Z.z. podnik môže v nevyhnutnom rozsahu a ak je to vo verejnom záujme

- a) zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti,
- b) vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkovaním, opravami a údržbou vedení na cudziu nehnuteľnosť,
- c) vykonávať nevyhnutné úpravy pôdy a jej porastu, najmä odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť vedenia, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník alebo užívateľ pozemku.

62. Podľa § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa odseku 1 písm. a) sú vecnými bremenami viaznucimi na dotknutých nehnuteľnostiach. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností podá podnik.

63. Kasačný súd vyhodnotil kasačné dôvody vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu po

tom, ako sa oboznámil s obsahom súdneho a k nemu pripojeného administratívneho spisu a dospel k záveru, že kasačná sťažnosť sťažovateľa je nedôvodná.

64. Záonné vecné bremená majú špecifický režim, upravený verejnoprávnymi predpismi (obsah bremena je definovaný priamo v zákone, ak nie, primerane sa na neho vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka), sú zriadené zákonom, zriadené vo verejnom záujme, vždy ide o vecné bremeno in rem a za úplatu. Vznikajú okamihom účinnosti zákona a na základe vzniku iných skutočností, napr. právoplatnosťou stavebného povolenia. Zákon č. 351/2011 Z.z. v ust. § 66 ods. 2 priamo ustanovuje nútené obmedzenie vlastníckeho práva tým, že povinnosti uvedené v ods. 1 písm. a/ tohto ustanovenia vyhlasuje za vecné bremeno viaznuce na dotknutých nehnuteľnostiach. Predmetné vecné bremeno sa následne iba zapíše formou záznamu do katastra nehnuteľnosti. Z uvedeného vyplýva, že príslušný okresný úrad, odbor katastrálny nerozhoduje sám na základe zákona o vyvlastnení alebo nútenom obmedzení vlastníckeho práva, ale záznamom v katastri iba deklaruje nútené obmedzenie vlastníckeho práva, ktoré vzniklo samotným zákonom. V danom prípade nedošlo k žiadnemu rozhodnutiu orgánu štátnej správy o vyvlastnení alebo nútenom obmedzení vlastníckeho práva žalobcu a správa katastra záznamom v katastri nehnuteľnosti, iba navonok deklarovala existenciu vecného bremena vzniknutého priamo zákonom.

65. Vecné bremená zriadené ex lege zároveň majú aj súkromnoprávny prvok. Vecné bremená totiž charakterizuje občianske právo ako právo niekoho iného než vlastníka veci, ktoré ho obmedzuje tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa držať alebo niečo vykonať. Tzv. záonné vecné bremená tento charakter majú tiež. Ich režim nie je úplne totožný s režimom zmluvných vecných bremien, pretože sa riadia špeciálnou úpravou, avšak nejde o komplexnú úpravu, ktorá by vylučovala použitie všeobecnej úpravy Občianskeho práva o vecných bremenách. Ak tieto špeciálne predpisy nemajú zvláštnu úpravu, riadi sa ich režim všeobecnou úpravou občianskou právnou. V predmetnej veci účastník konania Slovak Telekom, a.s. má oprávnenie poskytovať elektronické komunikačné siete a služby za podmienok ustanovených zákonom č. 351/2011 Z.z. Je poskytovateľom verejnej siete a takéto poskytovanie verejných elektronických komunikačných služieb rozhodne nemožno hodnotiť inak, ako činnosť vo verejnom záujme. Zákon č. 351/2011 Z.z. v ust. § 66 ods. 2 priamo ustanovuje nútené obmedzenie vlastníckeho práva tým, že povinnosti uvedené v ods. 1 písm. a/ vyhlasuje za vecné bremeno viaznuce na dotknutých nehnuteľnostiach. Predmetné vecné bremeno sa následne iba zapíše formou záznamu do katastra nehnuteľností. Z uvedeného vyplýva, že príslušný Okresný úrad, odbor Katastrálny nerozhoduje sám na základe zákona o vyvlastnení alebo nútenom obmedzení vlastníckeho práva, ale záznamom v katastri iba deklaruje nútené obmedzenie vlastníckeho práva, ktoré vzniklo samotným záznamom. Z ust. § 1 ods. 1 písm. g/ zákona č. 351/2011 Z.z. vyplýva, že ide o obmedzenie verejnoprávne, ktoré je i podľa výslovnnej dikcie zákona konštruované vo verejnom záujme. V zmysle ust. § 66 ods. 1 písm. a/ zákona č. 351/2011 Z.z. podnik môže v nevyhnutnom rozsahu, ak je to vo verejnom záujme zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti. Povinnosti zodpovedajúce oprávneniam podľa ods. 1 písm. a/ vecnými bremenami viaznucami na dotknutých nehnuteľnostiach. Návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľnosti podá podnik (§ 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z.). Ust. § 33 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. umožňuje správe katastra vykonať záznam bez návrhu, príp. na návrh vlastníka alebo inej oprávnenej osoby. Možnosť podania návrhu na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľnosti zo strany ďalšieho účastníka konania priamo vyplýva z ust. § 66 ods. 2 zákona č. 351/2011 Z.z. Pri zápise vecných bremien vyplývajúcich zo zákona ich vznik neskúma žiadna zákonná inštitúcia, pretože pri ich zápise do katastra nehnuteľnosti sa využíva zápis záznamom. Vyplýva to z § 34 ods. 1 katastrálneho zákona, podľa ktorého práva k nehnuteľnostiam (ktoré sa zapisujú do katastra medzi ktoré patria aj vecné bremená), ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, sa zapisujú do katastra záznamom. V zmysle § 35 ods. 2 písm. c/ je v návrhu na záznam potrebné pripojiť verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo pre nehnuteľnosti, ale z vykonávacej vyhlášky ku katastrálnemu zákonu č. 461/2009 Z.z., § 28 ods. 1 písm. c/ vyplýva, že spôsobilým na zápis záznamom pri právach k cudzím veciam je už samotný návrh. Pokiaľ si oprávnený z vecného bremena požiadava o zápis vecného bremena príslušnej osobe, vtedy musí doložiť podľa písm. d/ tohto istého ustanovenia aj doklad viažuci sa k vzniku tohto práva. Tento doklad teda nie je povinný pri zápise vecného bremena k veci vzniknutého zo zákona.

66. Záznam má evidenčný charakter a to ku právu, ktoré už vzniklo na základe inej právnej skutočnosti (užívanie stavby alebo pozemku na základe nájomnej zmluvy, dedením, rozsudkom súdu, vydržaním, výstavbou ...) a záznamom sa už len eviduje právo, ktoré existuje bez ohľadu na skutočnosť, či je, nie je, alebo bude zapísané v katastri nehnuteľnosti. Zápis sa vykoná bez predchádzajúceho rozhodnutia. Teda spôsobilý zápis záznamom pri právach cudzím veciam je už samotný návrh. Vecné bremeno vzniknuté na základe zákona predstavuje verejno - právny zásah do vlastníckeho práva bez toho, aby vlastník dotknutej veci s takýmto zásahom musel vysloviť súhlas. Zákonné vecné bremeno má osobitný charakter daný skutočnosťou, že vzniká bez potreby vyjadrenia vôle dotknutého subjektu priamo na základe zákonnej úpravy tak, že vlastník dotknutej veci je povinný niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať.

67. Na kasačnú námietku, že otázka verejného záujmu nebola posudzovaná pri umiestnení zariadenia kasačný súd uvádza, že oprávnenie zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenie na cudzích nehnuteľnostiach sa priznáva zákonom č. 351/2011 Z.z. v § 66 Slovak Telekomu, a.s. ako podniku, definovanému v § 5 zákona č. 351/2011 Z.z. Potvrdenie o splnení oznamovacej povinnosti, vydané Telekomunikačným úradom SR (od. 01.01.2015 Úrad pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb) 17.07.2013 zaslali krajskému súdu ako prílohu vyjadrenia k žalobe. V ust. § 66 ods.6 písm. d/ zákona č. 351/2011 Z.z. je verejný záujem vymedzený aj tým, že prostredníctvom siete je poskytovaná univerzálna služba, pričom Slovak Telekom, a.s. je podľa § 18 významným podnikom na relevantnom trhu, ktorý na rozdiel od ostatných podnikov poskytujúcich elektronické komunikačné služby vo verejnom záujme, napĺňa verejný záujem aj osobitným spôsobom, ktorý je vlastný iba jemu. Telekomunikačný úrad SR podľa § 50 ods. 3 v spojení s § 78 ods. 11 zákona č. 351/2011 Z.z. uložil Slovak Telekomu, a.s. ako jedinému podniku povinnosť poskytovať univerzálnu službu na celom území Slovenskej republiky, ktorá umožňuje aj občanom so zdravotným postihnutím, aby im bol poskytnutý rovnocenný prístup k verejným telefónnym službám a rovnocenná dostupnosť služieb podľa § 50 ods. 2 písm. b/, c/ a e/ zákona č. 351/2011 Z.z., aké majú ostatní koncoví užívatelia, vrátane možnosti výberu podnikov, vrátane povinnosti podľa § 50 ods. 4 písm. a/ zákona č. 351/2011 Z.z. prenajať alebo predať, ak o to požiada užívateľ so zdravotným postihnutím, jedno špeciálne vybavené telekomunikačné koncové zariadenie primerané jeho zdravotnému postihnutiu za cenu štandardného telekomunikačného koncového zariadenia. Prostredníctvom budovania svojich sietí a poskytovania služieb s súlade s uvedenými povinnosťami Slovak Telekom, a.s. ako jediný nositeľ tejto povinnosti, plní funkciu vo verejnom záujme tak, ako ju nemusí plniť žiaden.

68. Na námietku obsiahnutú v kasačnej sťažnosti sťažovateľa, že nájomná zmluva neobsahovala ustanovenia o zriadení vecného bremena, a preto nešlo o listinu, ktorá by upravovala vznik vecného bremena, kasačný súd je názoru, že vecné bremeno v danom prípade má evidenčný charakter a to ku právu, ktoré už vzniklo na základe inej právnej skutočnosti a to zriadením Základňovej stanice a RR bodu Prešov - Sekčov na základe stavebného povolenia vydaného Mestom Prešov. Z obsahu zápisu zo dňa 21.06.2017 pod číslom zmeny 3474/17 č. Z-1865/2017 vyplýva, že došlo k zápisu zákonného vecného bremena na liste vlastníctva č. XXXXX, katastrálne územie W., v znení: „Zákonné vecné bremeno v rozsahu § 66 ods. 1 písm. a/ zákona č. 351/2011 Z.z. k stavbe súpisné číslo 6910 na parcele C-KN 14386/12 - právo na prevádzkovanie Základňovej stanice a RR bodu Prešov - Sekčov v prospech oprávneného Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava.“ Zápis zákonného vecného bremena je technický úkon deklarujúci existujúci právny stav. Pri zápise vecných bremien vyplývajúcich zo zákona ich vznik neskúma žiadna zákonná inštitúcia, pretože pri ich zápise do katastra nehnuteľností sa využíva zápis záznamom. Vyplýva to z § 34 ods. 1 katastrálneho zákona. V zmysle § 35 ods. 2 písm. c/ je k návrhu na záznam potrebné pripojiť verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, ale z vykonávacej vyhlášky ku katastrálnemu zákonu č. 461/2009 Z.z. § 28 ods. 1 písm. c/ vyplýva, že spôsobilým na zápis záznamom pri právach k cudzím veciam je už samotný návrh. Pokiaľ si oprávnený z vecného bremena požiada o zápis vecného bremena príslušnej osobe, vtedy musí doložiť podľa písm. d/ toho istého ustanovenia aj doklad viažuci sa k vzniku tohoto práva. Tento doklad nie je povinný pri zápise vecného bremena k veci vzniknutého zo zákona. Kasačný súd ďalej poukazuje na zásadu zmluvnej voľnosti, ktorá patrí medzi základné zásady súkromného práva a ktorá vyjadruje plnú autonómiu vôle subjektov rozhodnúť sa, aký typ zmluvy a s akým obsahom uzavruť, pričom v

oblasti súkromného práva sa uplatňuje aj zásada pacta-sunt-servanda, teda zmluvy sa majú dodržiavať, keď platná zmluva je rovnako a bezpodmienečne záväzná pre obe strany, čo predstavuje jednu zo základných zásad vyplývajúcich z článku 2 ods. 3 Listiny základných práv a slobôd, ktorá je považovaná za najvyššiu prirodzenú právnu normu, od ktorej je odvodzované všetko právo. Ak subjekty uzavrujú podľa svojho slobodného rozhodnutia určitú zmluvu, platí, že túto zmluvu sú povinní plniť a to aj keby plnenie bolo pre niektorú zo zmluvných strán nevýhodné (rozhodnutie NS SR sp.zn. 5 Cdo 39/2003). V zmysle nálezu Ústavného súdu SR sp.zn. I.ÚS 184/2015 sa všeobecný súd dopustí porušenia základných práv aj vtedy, ak formalistickým výkladom odoprie autonómnejmu prejavu vôle zmluvných strán dôsledky, ktoré zmluvné strany takým prejavom zamýšľali vo svojej právnej sfére vyvolať. Účastník konania Slovak Telekom, a.s. napriek tomu, že podniká podľa zákona č. 351/2011 Z.z., prejavil vôľu prenajať si nebytové priestory od predchádzajúceho vlastníka sťažovateľa za dojednané nájomné. Kasačný súd poukazuje, že popri sebe môže existovať inštitút zákonného vecného bremena a zároveň inštitút nájomnej zmluvy. Vecné bremeno v zmysle ust. § 151 ods. 1 Občianskeho zákonníka vzniká viacerými spôsobmi, a to písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo priamo zo zákona. Ak vecné bremeno vzniká priamo zo zákona, je vlastníkom, na ktorého veci takéto zákonné vecné bremeno vzniklo, povinný v zákonom stanovenom nevyhnutnom rozsahu toto vecné bremeno rešpektovať, pričom za obmedzenie jeho vlastníckeho práva mu vzniká nárok na primeranú náhradu. Vecné bremeno vzniknuté na základe zákona predstavuje verejno-právny zásah do vlastníckeho práva bez toho, aby vlastníkom dotknutej veci s takýmto zásahom musel vysloviť súhlas. Zákonné vecné bremeno má osobitný charakter daný skutočnosťou, že vzniká bez potreby vyjadrenia vôle dotknutého subjektu priamo na základe zákonnej úpravy tak, že vlastníkom dotknutej veci je povinný niečo strpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať. Na rozdiel od takýmto spôsobom priamo zo zákona vzniknutého vecného bremena predstavuje zmluva o nájme zmluvný vzťah zriadený na základe slobodnej prejavenej vôle vlastníka dotknutej nehnuteľnosti, ktorým vlastníkom vyjadruje svoju vôľu vzdať sa možnosti užívania časti svojho vlastníctva dojednanom rozsahu a v prospech nájomcu na základe zmluvou vyjadrených a vymedzených podmienok. Takáto zmluva je odrazom ich zmluvnej voľnosti pri úprave ich vzájomných práv a povinností ohľadom užívania nebytových priestorov vo vlastníctve žalobcu žalovaným ako nájomcom. Užívanie nebytových priestorov na základe nájomných zmlúv sa nekryje z rozsahom užívania, na ktorých je Slovak Telekom, a.s. oprávnený titulom zákonného vecného bremena. Práva Slovak Telekomu, a.s. na základe nájomných zmlúv dávajú žalobcovi širší rozsah možnosti užívania predmetných nehnuteľností, než je rozsah užívania, ktorý by Slovak Telekomu, a.s. patril, ak by mohol tieto nehnuteľnosti užívať výlučne na základe zákonného vecného bremena. Za tejto situácie a rozsiahlejších možnosti užívania nehnuteľností Slovak Telekomom, a.s. podľa nájomnej zmluvy je daná opodstatnenosť záveru, že zmluvný nájom a zákonné vecné bremeno môže obstať popri sebe. Do nájomného vzťahu Slovak Telekom, a.s. vstúpil napriek tomu, že zákonné vecné bremeno na stavbe žalobcu mu vzniklo na základe ust. § 66 ods. 1, 2 zákona č. 351/2011 Z.z. a to zriadením základňovej stanice a RR Prešov - Sekčov na základe stavebného povolenia vydaného Mestom Prešov. Preto sa kasačný súd nestotožňuje s názorom kasačného sťažovateľa, že inštitút zákonného vecného bremena je možné uplatniť len v prípadoch, kde medzi vlastníkom a prevádzkovateľom (podnikom) verejných sietí nie je žiadny vzťah.

69. Najvyšší súd Slovenskej republiky zistil, že kasačná sťažnosť žalobcu neobsahuje žiadne právne relevantné námietky, ktoré by mohli ovplyvniť vecnú správnosť napadnutého rozsudku krajského súdu. V súlade s citovanými ustanoveniami a vyššie uvedenými úvahami kasačný súd dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie krajského súdu bolo vydané v súlade so zákonom, nebol dôvod na jeho zrušenie a kasačnú sťažnosť ako nedôvodnú zamietol v zmysle ust. § 461 SSP.

70. O trovách konania rozhodol podľa § 467 ods. 1 SSP v spojení s ustanoveniami § 167 ods. 1 a § 175 ods. 1 SSP a contrario tak, že sťažovateľovi nepriznal náhradu trov konania z dôvodu neúspechu v konaní a žalovanému a ďalšiemu účastníkovi konania nárok na náhradu trov konania zo zákona nevyplýva.

71. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky jednohlasne (§ 147 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 4 SSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok n i e j e prípustný.