

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 4Sžrk/4/2017  
Identifikačné číslo spisu: 7014201161  
Dátum vydania rozhodnutia: 10.05.2018  
Meno a priezvisko: JUDr. Jana Zemková  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:7014201161.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Zemkovej PhD a z členov JUDr. Nory Halmovej a Mgr. Viliama Pohančenika v právnej veci žalobkyne: A., právne zastúpená: Mgr. Alena Mikudová, advokátka, so sídlom Orlická 2698/16, Poprad, proti žalovanému: Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, so sídlom Markušovská cesta 1, Spišská Nová Ves, za účasti: Z., v konaní o preskúmanie rozhodnutia žalovaného č. 224/2014, Z-1515/2014 zo dňa 28. júla 2014 (podľa obsahu administratívneho spisu zo dňa 31. júla 2014), konajúc o kasačnej sťažnosti žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 6S/117/2014-82 zo dňa 23. februára 2017, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky kasačnú sťažnosť proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 6S/117/2014-82 zo dňa 23. februára 2017 z a m i e t a.

Žiaden z účastníkov n e m á n á r o k na náhradu trov kasačného konania.

### Odôvodnenie

1.

1.1 Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Košiciach podľa § 190 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“) zamietol žalobu, ktorou sa žalobkyňa domáhala preskúmania zákonnosti rozhodnutia žalovaného správneho orgánu pri vykonaní záznamu do katastra nehnuteľností pod č. zmeny 224/2014, Z 1515/2014 zo dňa 28.07.2014 (podľa obsahu administratívneho spisu zo dňa 31.07.2014).

1.2 Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že argumentácia žalobkyne ohľadom zápisu zmien na liste vlastníctva č. XXX, katastrálne územie G. v častiach „B“ a „C“ (ďalej aj ako „predmetné nehnuteľnosti“, „nehnuteľnosti“), týkajúcich sa pôvodných zápisov, tiarch a poznámok, vo vzťahu k iným oprávneným subjektom, konkrétne že predmetné ťarchy by mali zaťažovať iba podiel 1 z celku nehnuteľností, ktorých podielovým spoluvlastníkom sa stal Z. Z., nemá oporu v dotknutých ustanoveniach zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k

nehnutelnosti (ďalej len „katastrálny zákon“). Tento záver žalobkyňa vzťahovala na zápisy listín po splnení právnej domnienky o vzniku podielového spoluvlastníctva vyplývajúcej z § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka, na základe rozsudku Okresného súdu Spišská Nová Ves č. k. 7C/121/2009-11 zo dňa 02.09.2009. Postup navrhovaný žalobkyňou by evidentne zasahoval do práv a právom chránených záujmov tretích osôb.

1.3 Požiadavka žalobkyne o spätné prehodnotenie tiarch a poznámok zapísaných na LV č. XXX, k. ú. G. vychádza podľa krajského súdu z nesprávneho právneho posúdenia veci, keďže zo žiadneho z dotknutých ustanovení katastrálneho zákona nemožno vyvodit' záver o možnosti katastra nehnuteľností pri vykonávaní záznamov do katastra zasahovať do chronologicky zaradených predchádzajúcich záznamov, ktoré sú navyše v súlade s obsahom listín tvoriacich súčasť katastrálneho operátu.

1.4 Kataster nehnuteľností je geometrickým určením a súpisom a popisom nehnuteľností a jeho súčasťou sú údaje o právach k nehnuteľnostiam (vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene a predkupnom práve, atď.), ktoré musia byť v súlade s obsahom katastru predložených listín. Okresný úrad, katastrálny odbor ako správny orgán konajúci vo veciach záznamu do katastra nehnuteľností tak nemôže pôsobiť „právo tvorným“ spôsobom, ale iba spôsobom majúcim evidenčnú právnu povahu a nesmie tak zasahovať do už realizovaných zápisov do katastra opierajúcim sa o obsah predložených listín (okrem prípadov nastoľujúcich právne podmienky pre konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte podľa § 59 katastrálneho zákona).

1.5 Krajský súd mal v prejednávanej veci za preukázané, že ak by žalobkyňa v období po 26.09.2012 predložila Okresnému úradu Spišská Nová Ves, katastrálnemu odboru právoplatný rozsudok Okresného súdu Spišská Nová Ves č. k. 7C/121/2009-11 z 02.09.2009 s návrhom na zápis právnych skutočností vyplývajúcich zo zákonnej právnej domnienky uvedenej v § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka, bol by realizovaný záznam do katastra nehnuteľností vzťahujúci sa na predmetné súdne rozhodnutie a následne všetky listiny doručované žalovanému, vzťahujúce sa na nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. XXX, katastrálne územie (ďalej len „k. ú.“) G., by boli žalovaným posudzované s prihliadnutím na daný záznam do katastra. K danému postupu zo strany žalobkyne však nedošlo, a žalovaný tak nemal vedomosť o existencii právnych podmienok pre možný zápis podielového spoluvlastníctva žalobkyne a Z. Z. na LV č. XXX k. ú. G.. Odmietnutie úpravy zápisov tiarch a poznámok na uvedenom liste vlastníctva žalovaným má preto podľa názoru krajského súdu oporu v citovaných ustanoveniach katastrálneho zákona.

1.6 Správny súd je viazaný rozsahom dôvodov uvedených v žalobe, vrátane navrhovaného petitu žaloby. Žalobkyňa sa domáhala preskúmania rozhodnutia - záznamu žalovaného zo dňa 28.07.2014 č. k. Z 1515/2014, č. zmeny 224/2014, ktorým však došlo k zápisu podielového spoluvlastníctva navrhovateľov v administratívnom konaní na dotknutom liste vlastníctva. Žalobkyňa neformulovala svoju žalobu tak, že by žiadala preskúmať opatrenie - list žalovaného z 31.07.2014, ktorým jej oznámil dôvody nerealizovania navrhovaného zápisu zmien v častiach „B“, „C“ LV č. XXX kat. úz. G.. V danom prípade ide o opatrenie orgánu verejnej správy, ktoré je preskúmateľné správnym súdom v súlade s ustálenou judikatúrou Najvyššieho súdu SR k otázke spôsobilosti predmetu súdneho konania v správnom súdnictve, tak ako to následne procesnoprávne zakotvil zákonodarca v ustanovení § 177 ods. 1 Správneho súdneho poriadku.

1.7 Krajský súd poukázal aj na skutočnosť, že v priebehu súdneho konania sa žalobkyňa opakovane domáhala podania protestu proti postupu a rozhodnutiu žalovaného. Krajská prokuratúra v Košiciach podnet žalobkyne odložila ako nedôvodný. Krajský súd konštatoval, že právne stanovisko krajskej prokuratúry po obsahovej stránke plne korešponduje so zisteným skutkovým a právnym stavom preskúmvanej veci. Prvostupňový súd poukázal aj na stanovisko Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky zo dňa 20.10.2014.

2.

2.1 Proti rozsudku krajského súdu podala žalobkyňa spolu s účastníkom konania Z. (ďalej ja ako „sťažovateľa“) v zákonnej lehote kasačnú sťažnosť, v ktorej žiadali, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu v celom rozsahu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

2.2 V dôvodoch kasačnej sťažnosti sťažovateľa namietali rozporupnosť záverov krajského súdu, v tej súvislosti, že krajský súd najprv poukázal na evidenčný charakter záznamu ako úkonu okresného úradu bez vplyvu na vznik, zmenu a zánik práv k nehnuteľnostiam, avšak na druhej strane krajský súd vnímal zásah okresného úradu do zápisu vykonaného záznamom ako „právotvorný“. Krajský súd podľa sťažovateľov nerozlišuje medzi právno-teoretickými pojmami fikcia - vyvrátiteľná právna domnienka - nevyvrátiteľná právna domnienka a rovnako dôsledne neanalyzuje charakter spôsobu zápisu záznamom a spôsobu zápisu poznámkou z hľadiska právnej teórie, ako aj z hľadiska právnych účinkov týchto zápisov.

2.3 Sťažovateľmi namietané zápisy na LV č. XXX (k. ú. G.) boli vykonané spôsobom záznamu a poznámky. Zápisy na LV č. XXX (k. ú. G.) vykonané záznamom majú evidenčný charakter a evidujú sa nimi práva, ktoré existujú bez ohľadu na skutočnosť, či sú alebo nie sú zapísané v katastri nehnuteľností; zápisy na LV č. XXX (k. ú. G.) vykonané poznámkou nie sú vo svojej podstate zápsmi práv k nehnuteľnostiam (zákon im prisudzuje prenotačný alebo obmedzujúci charakter) a nevzťahuje sa na ne ani zásada poradia zápisov.

2.4 Zápisy v katastri nehnuteľností sa považujú v zmysle § 70 ods. 2 katastrálneho zákona za hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak - zápisy tiarch a poznámok na LV č. XXX (k. ú. G.) vrátane zápisov exekučných záložných práv predstavujú vyvrátiteľnú právnu domnienku a v prípade, ak sa dôkazom zistí opak, uplatní sa namiesto domnienky (zápisu v katastri nehnuteľností) zistený fakt. V prejednávanej veci bola hodnovernosť všetkých zápisov práv k nehnuteľnostiam, ktoré vychádzali z existencie bezpodielového spoluvlastníctva sťažovateľov vo vzťahu k nehnuteľnostiam po 26.09.2012 vyvrátená a takéto zápisy sa podľa názoru sťažovateľov v zmysle zákona nesmú ďalej používať.

2.5 Žalovaný bol podľa sťažovateľov povinný vykonať záznam a zrušiť zodpovedajúce poznámky vo vzťahu k spoluvlastníckemu podielu žalobkyne v súlade s existujúcim právnym a skutkovým stavom, s tým, že na uvedenú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, kedy bol žalovanému doručený predmetný návrh na vykonanie zápisu práv k nehnuteľnostiam záznamom a už vôbec nie skutočnosť či žalovaný mal alebo nemal, a kedy nadobudol vedomosť o tom, že manžel žalobkyne v právnom postavení daňového dlžníka, resp. povinného v exekučnom konaní je v 1/2 podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti.

2.6 V prípade sťažovateľov došlo k zmene vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam zo zákona ešte pred vydaním príslušných verejných listín, na základe ktorých žalovaný zapísal zodpovedajúce údaje do katastra nehnuteľností na LV č. XXX (k. ú. G.) - v čase zriadenia tiarch, ktoré boli predmetom zápisu na LV č. XXX (k. ú. G.) bol manžel žalobkyne vlastníkom iba 1 podielu nehnuteľnosti. Katastrálny zákon nezveruje žalovanému právomoc túto skutočnosť zrušiť či poprieť z dôvodu, že žalovaný sa o tejto skutočnosti dozvedel až po zápise v roku 2014 a prípadné zavinenie sťažovateľov je v tomto prípade bez akéhokoľvek právneho významu. V danom prípade neprichádza do úvahy ani prípadné súdne konanie o určenie vlastníckeho práva, keďže predmetná zmena vlastníckeho práva nie je predmetom sporu.

2.7 Sporné ťarchy boli zriadené na časť majetku, ktorá v rozhodujúcom čase patrila inej osobe (ťarchy teda vzniknúť nemohli, keďže ich vznik je zo zákona viazaný na vlastnícke právo zaťaženého majetku), pričom pravdivosť obsahu verejných listín, na základe ktorých došlo k ich zriadeniu, bola vyvrátená nevyvrátiteľnou zákonnou domnienkou. Predmetné verejné listiny nepredstavujú právoplatné súdne rozhodnutie, na základe ktorého by bolo možné poprieť vlastnícke právo žalobkyne, žalovaný si však osvojil právo zasahovať do vlastníckeho práva žalobkyne na základe takýchto verejných listín, zatiaľ čo právo zasahovať do zápisov v katastri nehnuteľností na základe nevyvrátiteľnej zákonnej domnienky odmietol. Sťažovateľa sa domnievajú, že práve týmto postupom pôsobí žalovaný vo vzťahu k majetku

žalobkyne právotvorne, keďže namiesto evidenčného zápisu práv, ku ktorých vzniku, zániku a zmene došlo zo zákona, používa naďalej údaje katastra nehnuteľností, ktorých hodnotnosť bola vyvrátená.

2.8 Záverom sťažovateľa dodali, že verejnou listinou slúžiacou ako podklad na vykonanie záznamu bol rozsudok o zrušení bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

3.

3.1 Podaním doručeným krajskému súdu dňa 21.07.2017 sa ku kasačnej sťažnosti vyjadril žalovaný, pričom uviedol, že sa stotožňuje s napadnutým rozsudkom Krajského súdu v Košiciach a navrhol, aby Najvyšší súd SR predmetný rozsudok potvrdil. Zároveň zotrval na svojich predošlých vyjadreniach a stanoviskách.

4.

4.1 Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd kasačný (§ 438 ods. 2 SSP preskúmal napadnutý rozsudok ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v medziach dôvodov podanej kasačnej sťažnosti § 440 SSP), kasačnú sťažnosť prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 455 SSP), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk) (§ 137 ods. 2 a 3 SSP).

4.2 Podľa § 2 ods. 1 a 2 SSP, v správnom súdnictve poskytujú 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.

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

4.4 Z administratívneho a súdneho spisu odvolací súd zistil nasledovný skutkový stav veci:

Žalobkyňa spolu s účastníkom konania Z. Z. ako navrhovateľa podali dňa 15.05.2014 na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, návrh na vykonanie zápisu práv k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX, okres Spišská Nová Ves, obec Hrabušice, k. ú. G., záznamom, zaevidovaný pod číslom Z 1515/2014. Rozhodujúcou pre navrhovaný zápis práv k nehnuteľnostiam záznamom bola skutočnosť, že počas trvania manželstva žalobkyne a Z. Z. došlo k zrušeniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej len „BSM“), a to rozsudkom Okresného súdu Spišská Nová Ves č. k. 7C/121/2009-11 zo dňa 02.09.2009, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 26.09.2009. Ku dňu 26.09.2009 teda došlo k zániku BSM. Vzhľadom k tomu, že k vysporiadaniu BSM nedošlo dohodou ani v konaní pred súdom, po uplynutí troch rokov, t. j. dňa 26.09.2012 nastala nevyvrátiteľná zákonná domnienka, že nehnuteľný majetok je v podielovom spoluvlastníctve manželov a podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké. Navrhovateľa teda žiadali, aby v zmysle uvedených právnych skutočností vykonal okresný úrad zápis práv k nehnuteľnostiam záznamom tak, že spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti bude predstavovať 1 u žalobkyne a 1 u Z. Z.. Pokiaľ ide o poznámky zapísané na LV v časti „B“ a tarchy zapísané v časti „C“, žiadali navrhovateľa, aby katastrálny odbor zapísal zodpovedajúce údaje podľa stavu doručenia príslušného návrhu na zápis týchto údajov ku dňu 26.09.2012 a po dni 26.09.2012, a to v súlade s odporúčaniami Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, osobitne v súlade s usmernením publikovaným v odpovedi na otázku č. 7 v Katastrálnom bulletinu č. 1/2012.

4.5 Odporca vykonal zápis nehnuteľností v k. ú. G., zapísaných na LV č. XXX do podielového spoluvlastníctva manželov (každý v podiele 1) na základe právnej domnienky uvedenej v § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ ide o zápis tiarch a poznámok zapísaných v časti „B“ a „C“ LV č. XXX,

žalovaný v stanovisku uviedol, že vzhľadom k tomu, že návrhy na zápis poznámok a tiarch v čase od roku 2010 ku dňu doručenia návrhu Z 1515/2014 zo dňa 15.05.2014 boli správne orgánu doručované bez toho, aby mal správny orgán vedomosť o tom, že bola naplnená právna domnienka podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka v roku 2012, boli zápisy vykonané na podiel 1/1. Po vykonaní zápisu vlastníckeho práva do podielového spoluvlastníctva manželov v podieloch 1 boli poznámky a tarchy zapísané na oba podiely. Z uvedených dôvodov odporca nemohol predchádzajúce zápisy z úradnej moci prehodnocovať a prepísať zaťažený podiel 1/1 na podiel toho z manželov, ktorý sa stal v rámci exekučného konania povinným, bez súhlasu orgánov verejnej moci (súdny exekútor, daňový úrad), na návrh ktorých bol zápis vykonaný. Žalovaný ďalej uviedol, že zmenu zápisu poznámok v časti „B“ a „C“ na LV č. XXX k. ú. G., na spoluvlastnícky podiel povinného môže okresný úrad, katastrálny odbor vykonať iba na základe listiny doručenej od príslušného súdneho exekútora alebo daňového úradu, a to aj napriek skutočnosti, že došlo k naplneniu zákonnej domnienky v zmysle § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka.

4.6 Žalovaný požiadal o zaujatie stanoviska k predmetnej veci Úrad geodézie kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“). Úrad v liste zo dňa 20.10.2014 uviedol nasledovné: K zápisu poznámok úrad uviedol, že ak bola verejná listina, na základe ktorej bola vyznačená poznámka, doručená po uplynutí lehoty na vyporiadanie BSM a znela len voči povinnému Z. Z., poznámka sa mala zapísať len na jeho podiel. Ak však bola takáto listina doručená pred uplynutím lehoty na vyporiadanie BSM, poznámka sa mala zapísať na podiely oboch manželov. V súvislosti so zápisom záložných práv sa úrad stotožnil s právnym názorom, že správny orgán nemôže z vlastnej úradnej moci vyhodnocovať v takom rozsahu právne následky zápisu do katastra formou záznamu pre predchádzajúce zápisy, že prepíše zaťažený podiel z 1/1 na 1. Ak z verejnej listiny vyplýva, že exekučné záložné právo alebo daňové záložné právo bolo zriadené na celú nehnuteľnosť a takto bolo predmetne záložné právo aj zapísané do katastra nehnuteľností, nie je podľa názoru úradu možné s poukazom na fikciu uvedenú v § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka vykonať opravu zápisu tohto záložného práva v katastri (zápis záložného práva v takomto prípade nie je v rozpore s verejnou listinou). Úrad poukázal na právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v uznesení sp. zn. 2Cdo 252/2009 zo dňa 28.09.2010 s tým, že právny názor prezentovaný v tomto rozhodnutí je možné podľa názoru úradu aplikovať nielen vo vzťahu k zápisu práva do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia súdu o neplatnosti zmluvy, ale aj na iné prípady zápisu práva do katastra. V tejto súvislosti úrad zdôraznil, že záznam je evidenčný úkon správneho orgánu (§ 5 ods. 2 katastrálneho zákona), ktorý sa vykonáva na základe verejnej listiny alebo inej listiny (§ 34 ods. 1 katastrálneho zákona).

5.

5.1 Podľa § 4 ods. 1 až 3 katastrálneho zákona, práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „vklad“), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „záznam“) a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len „poznámka“). Zápisom práv k nehnuteľnostiam sa rozumie vklad, záznam a poznámka. Zápisy práv k nehnuteľnostiam majú právotvorné, evidenčné alebo predbežné účinky podľa tohto zákona.

5.2 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.

5.3 Podľa § 5 ods. 3 katastrálneho zákona, poznámka je úkon okresného úradu, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosti alebo na osobu a ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

5.4 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.

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

5.6 Podľa § 38 katastrálneho zákona, poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

5.7 Podľa § 39 ods. 1 katastrálneho zákona, na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu, alebo na návrh iného oprávneného podľa osobitných predpisov 10b) okresný úrad zapíše do katastra najmä poznámku o začatí konania o súdnom výkone rozhodnutia predajom nehnuteľnosti, o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, o vyhlásení konkurzu proti vlastníkovi nehnuteľnosti, o začatí vyvlastňovacieho konania a o predbežnom opatrení, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou.

5.8 Podľa § 41 ods. 1 katastrálneho zákona, práva k nehnuteľnostiam sa vpisujú do listu vlastníctva a do súboru popisných informácií katastra; tým sa stávajú hodnovernými, prípadne aj záväznými údajmi katastra.

5.9 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.

5.10 Podľa § 71 ods. 1 katastrálneho zákona s názvom Používanie záväzných údajov katastra, sa záväzné údaje katastra používajú najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na účely správy daní a poplatkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ochranu lesného pôdneho fondu, tvorbu a ochranu životného prostredia, hospodársku činnosť a na informačné systémy o nehnuteľnostiach.

5.11 Podľa § 71 ods. 2 a 3 katastrálneho zákona záväzné údaje katastra slúžia ako podklad na písomné vyhotovenie verejných listín a iných listín. Údaje katastra, ktorých hodnovernosť je vyvrátená, sa nesmú používať.

5.12 Podľa § 149 Občianskeho zákonníka ak zanikne bezpodielové spoluvlastníctvo, vykoná sa vyporiadanie podľa zásad uvedených v § 150. Ak dôjde k vyporiadaniu dohodou, sú manželia povinní vydať si na požiadanie písomné potvrdenie o tom, ako sa vyporiadali. Ak sa vyporiadanie nevykoná dohodou, vykoná ho na návrh niektorého z manželov súd.

5.13 Podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka ak do troch rokov od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov nedošlo k jeho vyporiadaniu dohodou alebo ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo na návrh podaný do troch rokov od jeho zániku vyporiadané rozhodnutím súdu, platí, pokiaľ ide o hnuťelné veci, že sa manželia vyporiadali podľa stavu, v akom každý z nich veci z bezpodielového spoluvlastníctva pre potrebu svoju, svojej rodiny a domácnosti výlučne ako vlastník používa. O ostatných hnuťelných veciach a o nehnuteľných veciach platí, že sú v podielovom spoluvlastníctve a že podiely oboch spoluvlastníkov sú rovnaké. To isté platí primerane o ostatných majetkových právach, ktoré sú pre manželov spoločné.

5.14 Podľa § 149 ods. 5 Občianskeho zákonníka ak sa po vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov rozhodnutím súdu alebo dohodou objaví majetok, ktorý nebol zahrnutý v rámci vyporiadania, platí preň domnienka uvedená v odseku 4.

5.15 Podľa § 149 a Občianskeho zákonníka pokiaľ sa dohody medzi manželmi podľa ustanovení § 143 a 149 týkajú nehnuteľností, musia mať písomnú formu a nadobúdajú účinnosť vkladom do katastra.

6.

6.1 Ustanovenie § 2 katastrálneho zákona definuje hlavné úlohy a ciele katastra nehnuteľností, konkrétne ustanovuje, že kataster nehnuteľností slúži aj ako informačný systém, najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na daňové účely a poplatkové účely, na oceňovanie nehnuteľností, najmä pozemkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, na tvorbu a ochranu životného prostredia, na ochranu nerastného bohatstva, na ochranu národných kultúrnych pamiatok a ostatných kultúrnych pamiatok ako aj chránených území a prírodných výtvorov a budovanie ďalších informačných systémov o nehnuteľnostiach. Aby kataster mohol slúžiť uvedeným cieľom (napr. chrániť práva k nehnuteľnostiam), je potrebné, aby boli údaje katastra hodnoverné, čo sa má zabezpečiť tým, že budú zapisované s určitou odbornou starostlivosťou a len na základe relevantných podkladov, najmä verejných listín. Samotná hodnovernosť údajov však nepostačuje na naplnenie poslania katastra. Preto sú tieto údaje vybavené aj záväznosťou v zmysle ustanovenia § 71 katastrálneho zákona a je možné ich zmeniť len postupom upraveným zákonom na strane jednej, na strane druhej údaje katastra, ktorých hodnovernosť je vyvrátená, sa nesmú používať.

6.2 Práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú tromi spôsobmi - vkladom, záznamom a poznámkou, pričom každý z týchto troch spôsobov má iné účinky- právotvorné, evidenčné alebo predbežné účinky.

6.3 Poznámkou sa nezapisujú práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 katastrálneho zákona, ale len skutočnosti týkajúce sa týchto práv. Poznámkou sa zapisujú skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo poznámka informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti. Katastrálny zákon priamo právne účinky záznamu alebo poznámke nepriznáva, no zápisom sa do katastra dostáva nový údaj o práve k nehnuteľnosti, ktorý sa v zmysle ustanovenia § 70 katastrálneho zákona stáva hodnoverným a záväzným (až pokým sa nepreukáže opak), a každý je povinný ho používať pri vyhotovovaní verejných listín a iných listín.

6.4 Tak ako pri zázname, ani zápisu poznámky nepredchádza rozhodnutie správy katastra. Pri oboch týchto zápisoch je vylúčený Správny poriadok vcelosti. Nedostatkom katastrálneho zákona v tejto súvislosti je fakt, že sám neupravuje celé konanie. Vo vzťahu k súdnym procesom je preto potrebné zdôrazniť znenie čl. 2 ods. 2 a 3 Ústavy SR, podľa ktorých štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá. Podľa Ústavy Slovenskej republiky teda môžu štátne orgány postupovať len v rozsahu a spôsobom ustanoveným zákonom. Ak má kataster plniť svoje hlavné poslanie - poskytovať pravdivé informácie o právnych vzťahoch k nehnuteľnostiam, musí byť aj činnosť orgánov štátnej správy na úseku katastra primeraným spôsobom regulovaná tak, aby zabezpečovala hodnovernosť údajov aj v prípadoch, ak je preukázaný opak zapísaných skutočností.

6.5 V prejednávanej veci boli správe katastra doručované exekučné príkazy na zriadenie exekučného záložného práva na predmetnú nehnuteľnosť, daňové exekučné príkazy, upovedomenia o začatí exekúcie od roku 2012 až do 05.05.2014. Uvádzané exekúcie zaťažovali predmetnú nehnuteľnosť, ktorá bola v tom čase v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov - žalobkyne a Z. Z.. Návrh na vykonanie zápisu práv k nehnuteľnostiam súvisiaci so zrušením BSM navrhovateľov bol doručený žalovanému dňa 15.05.2014. Navrhovatelia v tomto návrhu, tak ako už bolo vyššie uvedené, žiadali aj o to, aby žalovaný zohľadnil skutočnosti vyplývajúce zo zrušenia BSM aj v časti „B“ a „C“ príslušného LV. Z administratívneho spisu nevyplýva, že by žalobkyňa, resp. Z. informovali správu katastra o zrušení a vyporiadaní BSM skôr ako doručením predmetného návrhu.

6.6 V katastrálnom bulletine č. 1/2012 sa v odpovedi na otázku č. 8 uvádza, že „ak po uplynutí 3-ročnej lehoty na vyporiadanie BSM bude doručená žiadosť manželov o zápis nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva v zmysle § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka, správa katastra zapíše do katastra vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti v prospech každého manžela v podiele 1. Po uvedenom

zápise podielov do katastra zapíše správa katastra ťarchy (exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva a upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností) buď na oba podiely alebo iba na podiel povinného manžela, a to podľa toho, kedy listiny, na základe ktorých sa ťarchy zapísali, boli na správu katastra doručené. Ak bolo doručené upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností (exekučný príkaz) správe katastra pred splnením právnej domnienky uvedenej v § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka, ťarchy je potrebné zapísať na oba podiely. V prípade, že upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností (exekučný príkaz) bolo správe katastra doručené po splnení právnej domnienky uvedenej v § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka, tieto ťarchy je potrebné zapísať na podiel toho z manželov, ktorý sa stal v rámci exekučného konania povinným“.

6.7 Totožný záver, ktorý vyplýva z vyššie citovaného katastrálneho bulletinu č. 1/2012, vyplýva aj zo stanoviska Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky zo dňa 31.07.2014. Úrad konštatoval, že žalovaný sa v čase zápisu poznámok a tiarch nemal odkiaľ dozvedieť o existencii naplnenia právnej domnienky podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka. Zmenu zápisu poznámok v časti „B“ a „C“ LV č. XXX na spoluvlastnícky podiel povinného môže okresný úrad, katastrálny odbor vykonať iba na základe listiny doručenej od príslušného súdneho exekútora alebo daňového úradu, a to aj napriek naplneniu zákonnej domnienky v zmysle § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka. Úrad teda dospel k záveru, že zápis listiny Z 1515/2014 v katastri nehnuteľností je vykonaný v súlade so zákonom.

6.8 Najvyšší súd SR v danej veci dospel k nasledovnému záveru: Okresný úrad, katastrálny odbor v danej veci musí na jednej strane rešpektovať práva vlastníkov nehnuteľností. To znamená, že po splnení právnej domnienky uvedenej v § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka, na návrh dotknutých osôb - manželov, resp. rozvedených manželov, o majetok ktorých sa jedná, po splnení podmienok uvedených v Občianskom zákonníku (po uplynutí trojročnej lehoty od zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov nedošlo k dohode o vyporiadaní majetku alebo ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo na návrh podaný do troch rokov od jeho zániku vyporiadané rozhodnutím súdu) postupuje tak, že zapíše do katastra vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti v prospech každého manžela v podiele 1. Pokiaľ sa týka zápisu tiarch manželov postupuje okresný úrad tak, že návrhy na zápis tiarch, ktoré boli katastru doručené odo dňa zániku bezpodielového spoluvlastníctva manželov až do času vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov, v poradí predchádzajúcom pred doručením žiadosti manželov o zápis nehnuteľností do podielového spoluvlastníctva, sa ťarchy zapíšu v podiele 1 na každého z manželov.

Pokiaľ ale návrh na zápis ťarchy/tiarch smeroval len proti jednému z manželov a bol doručený katastru až v čase, keď podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka je možné považovať bezpodielové spoluvlastníctvo manželov za vysporiadané zo zákona, ale ešte pred doručením samotnej žiadosti manželov o zápis nehnuteľností do podielového spoluvlastníctva podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka žalovanému, potom žalovaný postupuje tak, že len čo mu je doručená žiadosť manželov o zápis nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva ex offio do poznámky k dotknutej nehnuteľnosti vo vzťahu k obidvom manželom/bývalým manželom, zapíše poznámku o dátume vyporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka. Takto formulovaná poznámka bude zohľadňovať skutočný právny stav a de facto bude chrániť toho z manželov, ktorého sa ťarcha právne netýka. Dotknutý manžel môže bez ohľadu na uvedený postup žalovaného priamo informovať oprávnenú osobu o existencii uvedenej skutočnosti t.j. o vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Konkrétne exekučné námietky je potrebné uplatňovať priamo v exekučných konaniach.

6.9 V prípade, ak ťarcha k nehnuteľnosti napr. upovedomenie o začatí exekúcie predajom nehnuteľností (exekučný príkaz a pod.), bude okresnému úradu doručený až po doručení návrhu/žiadosti manželov o splnení právnej domnienky uvedenej v § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka, ťarchu je potrebné zapísať len na podiel nehnuteľnosti toho z manželov, ktorý je povinnou osobou napr. v predmetnom exekučnom konaní alebo inom konaní.

6.10 S poukazom na uvedený záver, najvyšší súd konštatuje, že žalovaný síce postupoval v súlade so zákonom, keď do poznámky o ťarchách spätne nezapísal exekučné informácie o prebiehajúcich

exekúciách len na podiel povinného manžela, avšak jeho úlohou bude doplniť k predmetnej nehnuteľnosti ďalšiu poznámku vo vzťahu k povinnému Z. Z. a aj k žalobkyni a v časti vlastníckych podielov k nehnuteľnosti zapísanej na predmetnom LV č. XXX, katastrálne územie G., obsahom ktorej bude, že k vyporiadaniu bezpodielového spoluvlastníctva manželov došlo dňa 26.09.2012 zo zákona - podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka. Námietky sťažovateľov uplatnené v kasačnej sťažnosti považoval kasačný súd za neopodstatnené a bezpredmetné, vzhľadom k tomu, že žalovaný v čase zapisovania poznámok o ťarchách do LV č. XXX nemal žiadnu vedomosť o zrušení BSM medzi žalobkyňou a Z. Z., keďže podľa obsahu pripojeného administratívneho spisu žalobkyňa a Z. Z. doručili predmetný návrh žalovanému až dňa 15. mája 2014. Spätný zápis, resp. oprava poznámok v zmysle, ako žiadali sťažovatelia, je vylúčený do skončenia predmetných exekučných konaní, prípadne pokiaľ návrh nepodá osoba, resp. orgán, ktorý jej zápis inicioval, čo ale neznamená, že môže byť majetok, ktorý neprináleží povinnej osobe exekúovaný vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti. Najvyšší súd teda kasačnú sťažnosť sťažovateľov podľa § 461 SSP ako nedôvodnú zamietol, avšak žalovaný bezodkladne vyššie uvedenú poznámku o vyporiadaní BSM na dotknutý LV č. XXX zapíše, zároveň doplní už existujúci zápis na LV č. XXX vo vzťahu k oboj vlastníkovi tak, že - titul nadobudnutia - Návrh na vykonanie zápisu práv k nehnuteľnostiam, Rozsudok 7C/121/2009-11 zo dňa 02.09.2009 doplní existujúce znenie o text: „zrušenie bezpodielového spoluvlastníctva manželov“, - Z1515/2014-224/2014.

7.

7.1 O náhrade trov kasačného konania najvyšší súd rozhodol podľa § 167 ods. 1 SSP v spojení s § 467 ods. 1 SSP. Žalobkyňa v kasačnom konaní úspech nemala a žalovanému náhrada trov konania podľa obsahu spisu neprislúcha, preto účastníkom konania vrátane ďalšieho účastníka, právo na náhradu trov kasačného konania nepriznal.

#### **Poučenie:**

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