

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 5Sžo/171/2015  
Identifikačné číslo spisu: 6014201113  
Dátum vydania rozhodnutia: 28.02.2017  
Meno a priezvisko: JUDr. Milan Morava  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:6014201113.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Moravu a členov senátu JUDr. Jarmily Urbancovej a JUDr. Petry Príbelskej PhD., v právnej veci žalobcu: Okresný prokurátor v Brezne, so sídlom Boženy Němcovej 3, 977 01 Brezno, proti žalovanému: Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor, so sídlom Brezenská 4, 977 01 Brezno, za účasti: 1. Ing. N. D., bytom A., 2. J. D., bytom A., 3. Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, so sídlom Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 17 058 520, právne zastúpená JUDr. Martinom Dianiškom, advokátom so sídlom Slnecná 42, 974 04 Banská Bystrica, o preskúmanie zákonnosti opatrenia a predchádzajúceho postupu bývalej Správy katastra Brezno, vykonaného záznamom č. Z-1147/2012 z 3. mája 2012, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 24S/111/2014-64 zo 17. apríla 2015, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 24S/111/2014-64 zo dňa 17. apríla 2015 p o t v r d z u j e .

Účastníkom sa náhrada trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

### Odôvodnenie

Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej len „krajský súd“) rozsudkom č.k. 24S/111/2014-64 zo 17. apríla 2015 podľa § 250j ods. 1 O.s.p. žalobu o preskúmanie zákonnosti opatrenia a predchádzajúceho postupu bývalej Správy katastra Brezno, vykonaného záznamom č. Z-1147/2012 z 3. mája 2012 zamietol.

Záznamom Správy katastra Brezno č. Z-1147/2012 z 3. mája 2012 bol do katastra nehnuteľností podľa § 36 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) vykonaný zápis vecného bremena, spočívajúceho v obmedzení správy a užívania pozemku parc.č. KN-C 2389/1 o výmere 3874 m<sup>2</sup>, druh pozemku - trvalé trávnaté porasty, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Válská, zapísaného na liste vlastníctva č. 2031 a pozemku parc.č. KN-C 2389/2 o výmere 526 m<sup>2</sup>, druh pozemku - trvalé trávnaté porasty, nachádzajúce sa v katastrálnom území D., zapísaného na liste vlastníctva č. XXXX, a to na základe záznamovej listiny - rozhodnutia Okresného úradu v Brezne, odbor tvorby a ochrany životného prostredia č. ŠVS 3082/98

Ing. Pe, ev.č. 16/98 z 10.09.1998, právoplatného dňa 18.09.1998, v prospech oprávneného Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky.

Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že len v prípade, ak vecné bremeno vzniklo na základe právneho úkonu, je úlohou správneho orgánu v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona posúdiť, či mu bol predložený platný právny úkon, a teda reagovať na prípady absolútnej neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 37 a nasl. Občianskeho zákonníka. V tomto prípade bol vznik vecného bremena deklarovaný rozhodnutím správneho orgánu o povolení zriadenia vodohospodárskeho diela. V takýchto prípadoch je úlohou žalovaného v zmysle § 34 katastrálneho zákona preskúmať, či mu bola predložená listina, ktorá je verejnou listinou. Verejnou listinou je len také rozhodnutie štátneho orgánu, ktorý je na vydanie takéhoto rozhodnutia vecne príslušný. Žalovaný teda mal skúmať, či bolo rozhodnutie vydané v rámci kompetencie orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal. Žalobca netvrdil, že rozhodnutie, ktoré bolo podkladom na vykonanie záznamu, vydal orgán na to nepríslušný. Žalobca tvrdil len to, že rozhodnutie je nezákonné preto, lebo sa opieralo o ustanovenie § 62 ods. 4 stavebného zákona, ktorý neobsahuje úpravu vecného bremena. Na pojednávaní žalobca tento žalobný dôvod zmenil tak, že stavebný úrad nebol orgánom, ktorý by bol oprávnený v zmysle stavebného zákona zriadiť vecné bremeno. Tento žalobný dôvod podľa krajského súdu takisto neobstoí, pretože § 37a vodného zákona upravuje vznik vecného bremena pre vlastníkov pozemkov, na ktorých je zriadený a prevádzkovaný vodovodný a kanalizačný rad (ako tomu bolo aj v predmetnom prípade), a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia vodohospodárskeho orgánu na zriadenie vodohospodárskeho diela podľa § 9 vodného zákona. Preto stavebný úrad príslušný na rozhodnutie o povolení vodnej stavby podľa § 9 ods. 4 vodného zákona a zákona č. 222/1996 Z.z. bol oprávnený deklarovať vznik takéhoto vecného bremena v rozhodnutí vydanom podľa § 8 a 9 zákona o vodách.

K námietke žalobcu, že rozhodnutie, na základe ktorého bol vykonaný záznam o vzniku vecného bremena, neobsahuje označenie vlastníkov pozemkov, na ktorých vecné bremeno viazne a neobsahuje ani druh a výmeru pozemkov, na ktorých bolo vecné bremeno zriadené krajský súd uviedol, že i keď identifikačné údaje vlastníkov neboli uvedené v súlade s požiadavkou katastrálneho zákona v bode 15 výroku predmetného rozhodnutia, nespôsobilo to nezrozumiteľnosť rozhodnutia, ale v zmysle § 42 ods. 2 katastrálneho zákona ide o zrejmu vadu. To isté platí o chýbajúcich údajoch o výmere a druhu pozemku. Pozemky boli identifikované údajmi, katastrálnym územím a parcelným číslom, ktoré znemožňujú ich zámenu s inými pozemkami. Chýbajúci druh pozemku a jeho výmera nemôže byť posúdená inak, ako zrejma nesprávnosť podľa § 42 ods. 5 katastrálneho zákona, keď výrok inak spĺňa náležitosti nevyhnutné pre jeho zrozumiteľnosť. Žalovaný sa bezpochyby dopustil procesnej chyby, keď nepostupoval podľa § 42 ods. 5 katastrálneho zákona. Odstránenie formálnych väd ale nemôže privodiť zmenu rozhodnutia. Zrušiť rozhodnutie len z dôvodov tejto procesnej chyby, nápravou ktorej nemožno očakávať iné rozhodnutie, by bolo mimo zmyslu súdnej kontroly zákonnosti správnych rozhodnutí obsiahnutých v piatej časti Občianskeho súdneho poriadku, ktorá slúži k ochrane pred zásahom do práv a právom chránených záujmov fyzických a právnických osôb nezákonným rozhodnutím. Práve preto Občiansky súdny poriadok neumožnil súdu, aby prihliadol na takú vadu konania, ktorá nemohla mať za následok vecnú nesprávnosť správneho rozhodnutia.

Podľa krajského súdu v tomto prípade vecné bremeno na pozemkoch, na ktorých bola umiestnená a povolená stavba vodovodný a kanalizačný rad, vzniklo na základe rozhodnutia o jej povolení zo zákona. Z toho vyplýva, že aj bez toho, aby správny orgán musel deklarovať v rozhodnutí o povolení stavby túto právnu skutočnosť. Inak povedané, samotný výrok správneho rozhodnutia o povolení vodnej stavby, ktorá je vodovodným a kanalizačným radom, ktoré sú vodohospodárskymi líniovými stavbami a ich výstavba je vo verejnom záujme, je takým rozhodnutím správneho orgánu, na základe ktorého dňom jeho právoplatnosti zo zákona (§ 37a ods. 1 vodného zákona) vzniká vecné bremeno k pozemkom, na ktorých sú predmetné stavby povolené, a to je dôvod, pre ktorý je podkladom na zápis do katastra nehnuteľností.

Proti rozsudku krajského súdu podal žalobca včas odvolanie, ktorým sa domáhal, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok krajského súdu tak, že zruší opatrenie bývalej Správy katastra Brezno,

vykonané záznamom č. Z-1147/2012 z 3. mája 2012 a vec vráti žalovanému na ďalšie konanie a rozhodnutie. V dôvodoch odvolania žalobca uviedol, že krajský súd vec nesprávne právne posúdil a nezaoberal sa všetkými riadne uplatnenými žalobnými dôvodmi. Krajský súd v napadnutom rozsudku nereagoval na dobromyseľnosť nadobudnutých práv nadobúdateľov J. D. a Ing. N. D. k nehnuteľnostiam, ku ktorým bolo vecné bremeno zriadené. Títo vychádzali zo správnosti údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, keďže v čase nadobudnutia nehnuteľností do ich vlastníctva z titulu kúpnej zmluvy (V 2542/06 z 30.01.2007) na týchto nehnuteľnostiach neviazli žiadne ťarchy. Povinnosť vyznačiť predmet vecného bremena do katastra nehnuteľnosti vyplýva z § 151o Občianskeho zákonníka. Vzhľadom k tomu, že si pôvodný vlastník nehnuteľností, zaťažených vecným bremenom, resp. oprávnený z vecného bremena nespĺnili povinnosť a nepredložili rozhodnutie správe katastra na vykonanie záznamu, vecné bremeno nenadobudlo vecnoprávny charakter, ale len obligačný. Krajský súd nereagoval ani na žalobný dôvod poukazujúci na procesné pochybenie v postupe bývalej správy katastra, spočívajúce v chýbajúcom geometrickom pláne, ktorý mal byť v súlade s § 46 ods. 1 katastrálneho zákona priložený k rozhodnutiu predloženému na vykonanie záznamu. Zo samotnej podstaty vecného bremena vyplýva, že je možné ho zriadiť iba v nevyhnutnom rozsahu. Žalobca poukázal na to, že v danom prípade nejde o stavbu vodovodného a kanalizačného radu tak, ako to predpokladá § 37a vodného zákona, ale len o vodovodnú prípojku, ktorá predstavuje úsek potrubia spájajúci rozvážiaciu vetvu verejnej vodovodnej siete s vnútorným vodovodom nehnuteľnosti. Z uvedeného dôvodu na tento prípad nemožno § 37a vodného zákona aplikovať. Bolo povinnosťou bývalej správy katastra skúmať, či stavebný úrad bol vecne príslušný na vydanie rozhodnutia, ktoré zároveň deklarovalo vznik vecného bremena. Základným predpokladom vzniku vecného bremena rozhodnutím štátneho orgánu je právomoc štátneho orgánu rozhodovať o jeho vzniku. V danom prípade odvodzovanie vzniku vecného bremena od § 62 ods. 4 stavebného zákona, ktorý neobsahuje a ani v čase vydania rozhodnutia neobsahoval úpravu vecného bremena, nemohlo mať žiadny vplyv na jeho vznik. Stavebný úrad nebol v danom prípade orgánom oprávneným zriadiť vecné bremeno. Na súhlas vtedajšieho vlastníka dotknutých nehnuteľností s vybudovaním vodovodnej prípojky mala nadviazať zmluva uzavretá so stavebníkom o zriadení vecného bremena a jej následný zápis do katastra nehnuteľností.

Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny potvrdil. Nesúhlasil s názorom žalovaného, že súd mal v konaní preskúmať všetky hmotnoprávne aspekty rozhodnutia Okresného úradu v Brezne, odbor tvorby a ochrany životného prostredia č. ŠVS 3082/98 Ing. Pe, ev.č. 16/98 z 10.09.1998. Uvedené rozhodnutie nebolo predmetom prieskumu v prejednávanej veci. Žalobca v odvolaní poukazuje na skutočnosť, že nehnuteľnosti údajne prešli na nadobúdateľa v dobrej viere nezaťažené vecným bremenom. Podľa názoru žalovaného kupujúci kúpili nehnuteľnosti s ťarchami, na ktoré ich mal predávajúci upozorniť. Skutočnosť, že právo ktoré vzniklo úradným rozhodnutím alebo priamo zo zákona a nie je evidované v operáte katastra nehnuteľností neznamená, že toto právo pri prevode vlastníctva zaniká. Vecné bremená, ktoré boli zriadené úradným rozhodnutím in rem, ako v tomto prípade, prechodom a prevodom vlastníckeho práva nezaniakajú a pôsobia voči nadobúdateľovi nehnuteľností. Vecné bremeno v tomto prípade nenadobúda vecnoprávny charakter zápisom rozhodnutia o jeho zriadení v operáte katastra nehnuteľností, ale vykonateľnosťou rozhodnutia, ktorým bolo zriadené. Taktiež je právne irrelevantné tvrdenie žalobcu, že k rozhodnutiu pre zápis vecného bremena mala správa katastra žiadať geometrický plán. Žalovaný poukazuje na skutočnosť, že z § 46 ods. 1 katastrálneho zákona vyplýva, že geometrický plán treba k zápisu vecného bremena predkladať len v tom prípade, keď sa toto zriaďuje na časť nehnuteľností a nie na celé parcely. Je vecou orgánu, ktorý vydal úradné rozhodnutie, v akom rozsahu bude vecné bremeno zriadené. Geometrický plán, ak sa zriaďuje vecné bremeno na časť pozemku, sa v takom prípade cituje priamo v listine (rozhodnutí) a tvorí prílohu listiny. V danom prípade však geometrický plán nebol potrebný, nakoľko v rozhodnutí boli vecným bremenom zaťažené celé parcely. Žalovaný zdôraznil, že predmetné rozhodnutie a postup pri jeho vydaní mohli byť predmetom súdneho prieskumu len na návrh podľa § 249 ods. 1 a 2 O.s.p. a v lehote podľa § 250b ods. 1 O.s.p.

Účastníci Ing. N. D. a J. D. vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedli, že v plnom rozsahu súhlasia s návrhom tohto odvolania.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, v medziach podaného odvolania (§ 212 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p.), odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá O.s.p.), keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk). (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá a § 211 ods. 2 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolaniu žalobcu nie je možné priznať úspech.

Podľa § 491 ods. 1 zákona č. 162/2015 Z.z. Správneho súdneho poriadku (ďalej len „S.s.p.“) ak nie je ďalej ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

Podľa § 492 ods. 2 S.s.p. odvolacie konania podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

Zo súdneho spisu odvolací súd zistil, že Správe katastra Brezno bol dňa 03.05.2012 doručený návrh navrhovateľa Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností z 30.04.2012, ktorým žiadal záznamom vykonať zápis vecného bremena k pozemku parc.č. KN-C 2389/1, 2389/2, 2395/6 a 3085 v katastrálnom území D., obec Valaská, okres Brezno v prospech oprávneného Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky s tým, že vecné bremeno spočíva v povinnosti povinných z vecného bremena strpieť na špecifikovaných nehnuteľnostiach prevádzku vodohospodárskeho diela, umožniť oprávnenému z vecného bremena vstup na pozemok a realizáciu prác súvisiacich s výstavbou a údržbou vodohospodárskeho diela.

K dodatku návrhu na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností z 20.07.2012 pripojil navrhovateľ výpis Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky z registra organizácií Štatistického úradu Slovenskej republiky, rozhodnutie Okresného úradu v Brezne, odbor tvorby a ochrany životného prostredia č. ŠVS 3082/98 Ing. Pe, ev.č. 16/98 z 10.09.1998, kolaudačné rozhodnutie Okresného úradu v Brezne, odbor tvorby a ochrany životného prostredia č. ŠVS A 2000/00386 Ing. Pe, A 2000/00372 z 22.02.2000 a súhlas vlastníka pozemku k vybudovaniu vodovodnej prípojky z 20.04.1998.

Okresný úrad v Brezne, odbor tvorby a ochrany životného prostredia dňa 10.09.1988 pod č. ŠVS 3082/98 Ing. Pe, ev. č. 16/98 z 10.09.1998 rozhodol o žiadosti Správy slovenských jaskýň, so sídlom Hodžova 11, Liptovský Mikuláš podľa § 8 ods. 1 písm. c/ a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1993 Zb. o vodách, zákona č. 199/1995 Z.z. v nadväznosti na § 66 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) tak, že povoľuje zriadenie vodohospodárskych diel, a to čistiareň odpadových vôd MICROCLARK DCE - 12, vodovodná prípojka v dĺžke 128 m, splašková kanalizácia v dĺžke 50 m, ako súčasť investičnej akcie Bystrianska jaskyňa - prístavba sociálnych zariadení na pozemkoch parc.č. 2395/6, 2389/1, 2389/2, 3085 v katastrálnom území D. a vypúšťanie odpadových vôd do recipientu vodného toku Bystrianka v km 5,2 v katastrálnom území Valaská. Pre zriadenie predmetných vodohospodárskych diel a vypúšťanie odpadových vôd do recipientu vodného toku Bystrianka boli následne v bodoch 1 až 16 rozhodnutia určené podmienky, medzi ktorými v bode 15 bolo uvedené, že realizáciou predmetnej stavby vodohospodárskeho diela vzniká pre vlastníkov pozemkov parc.č. KN 2395/6, 2389/1, 2389/2, 3085 v katastrálnom území Valaská vecné bremeno, ktoré ich obmedzuje v správe a užívaní pozemkov tým, že sú vlastníkov vodohospodárskeho diela povinní umožniť vstup na pozemok a realizáciu prác súvisiacich s výstavbou, údržbou diela v zmysle § 62 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Kolaudačným rozhodnutím Okresného úradu v Brezne, odbor tvorby a ochrany životného prostredia č. ŠVS A 2000/00386 Ing. Pe, A 2000/00372 z 22.02.2000 bolo Správe slovenských jaskýň povolené užívanie vyššie uvedených vodohospodárskych diel.

JUDr. N. G., vlastník pozemku parc.č. 2389/1, udelil Správe slovenských jaskýň dňa 20.04.1998 súhlas

k vybudovaniu vodovodnej prípojky pre jaskyňu Bystrá v katastrálnom území D., súhlas s výkopom ryhy a uloženie potrubia a úpravy terénu za podmienky vybudovania vodovodnej šachty so zainštalovaním odbočky pre možné napojenie na tento vodovod.

Minister životného prostredia Slovenskej republiky dňa 05.12.2007 pod č. 74/2007-1.8 rozhodol o zlúčení Správy slovenských jaskýň so Štátnou ochranou prírody Slovenskej republiky s účinnosťou od 1. januára 2008.

Návrh na vykonanie záznamu v katastri nehnuteľností z 30.04.2012 je opatrený potvrdením o vykonaní záznamu pod položkou 151/13 z 08.03.2013 a poradovým číslom 1147.

Proti opatreniu bývalej Správy katastra Brezno, vykonaného záznamom č. Z-1147/2012 z 3. mája 2012, podal žalobca na základe podnetu protest č. Pd 9/14/6603-9 z 25.04.2014, v ktorom podľa § 22 ods. 2 písm. i/ zákona č. 153/2001 Z.z. o prokuratúre navrhol jeho zrušenie.

Okresný úrad Banská Bystrica, odbor opravných prostriedkov rozhodnutím č. UPo 2/2014-15 z 25.06.2014 protestu prokurátora nevyhovelo.

Podľa § 35 ods. 1 písm. b/ O.s.p. prokurátor môže podať návrh na začatie konania, ak ide o preskúmanie zákonnosti rozhodnutí správnych orgánov v prípadoch, v ktorých sa nevyhovelo protestu prokurátora a za podmienok uvedených v tomto zákone.

Podľa § 244 ods. 1, 2 a 3 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy. V správnom súdnictve preskúmajú sudy zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, ako aj orgánov záujmovej samosprávy a ďalších právnických osôb, ako aj fyzických osôb, pokiaľ im zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb v oblasti verejnej správy. Rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané nimi v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a povinnosti fyzických alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté. Postupom správneho orgánu sa rozumie aj jeho nečinnosť.

Podľa § 247 ods. 1 a 2 O.s.p. podľa ustanovení tejto hlavy sa postupuje v prípadoch, v ktorých fyzická alebo právnická osoba tvrdí, že bola na svojich právach ukrátená rozhodnutím a postupom správneho orgánu, a žiada, aby súd preskúmal zákonnosť tohto rozhodnutia a postupu. Pri rozhodnutí správneho orgánu vydaného v správnom konaní je predpokladom postupu podľa tejto hlavy, aby išlo o rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, ktoré sa preň pripúšťajú, nadobudlo právoplatnosť.

Podľa § 249 ods. 1 a 3 O.s.p. konanie sa začína na návrh, ktorý sa nazýva žalobou. Prokurátor pri podaní návrhu podľa § 35 ods. 1 písm. b/ <. dbá o to, aby práva nadobudnuté v dobrej viere boli čo najmenej dotknuté.

Podľa § 250i ods. 1 a 3 O.s.p. pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia je pre súd rozhodujúci skutkový stav, ktorý tu bol v čase vydania napadnutého rozhodnutia. Súd môže vykonať dôkazy nevyhnutné na preskúmanie napadnutého rozhodnutia. Pri preskúmaní zákonnosti a postupu správneho orgánu súd prihliadne len na tie vady konania pred správnym orgánom, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Podľa čl. 1 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky Slovenská republika je zvrchovaný, demokratický a právny štát. Neviaže sa na nijakú ideológiu ani náboženstvo.

Podľa čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej

mediach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

Podľa § 151o ods. 1 veta prvá Občianskeho zákonníka vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona.

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

Podľa § 4 ods. 1 katastrálneho zákona 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.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c/ katastrálneho zákona katastrálny operát tvoria dokumentačné materiály potrebné na spravovanie katastra a obnovu katastrálneho operátu. Katastrálny operát sa vedie v papierovej podobe alebo v elektronickej podobe. Katastrálny operát obsahuje tieto časti zbierku listín, ktorá obsahuje najmä písomné vyhotovenia zmlúv, dohôd a písomných vyhlásení vkladateľov o vložení nehnuteľnosti do majetku právnických osôb (ďalej len „zmluva“), písomné vyhotovenia rozhodnutí štátnych orgánov a notárskych osvedčení (ďalej len „verejná listina“) a iných listín, ktoré podľa zákona potvrdzujú práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „iná listina“), a dokumentáciu sídelných a nesídelných geografických názvov.

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, príklopom 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.

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

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

Podľa § 35 ods. 2 katastrálneho zákona návrh na vykonanie záznamu sa musí podať písomne a musí obsahovať

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

Podľa § 36 ods. 1 katastrálneho zákona správa katastra 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 § 36 ods. 2 katastrálneho zákona ak je verejná listina alebo iná listina spôsobilá na vykonanie

záznamu, správa katastra vykoná záznam do katastra.

Podľa § 42 ods. 1 katastrálneho zákona na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra je spôsobilá v štátnom jazyku, českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade písomne vyhotovená zmluva, verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmych nesprávností.

Podľa § 42 ods. 2 katastrálneho zákona zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie

a) účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje,

b) právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu,

c) nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku.

Podľa § 42 ods. 5 katastrálneho zákona ak verejná listina alebo iná listina obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, alebo ak neobsahuje náležitosti podľa odsekov 1 a 2, okresný úrad ju vráti vyhotoviteľovi alebo tomu, kto podal návrh na záznam, a určí lehotu na vykonanie opravy.

Podľa § 46 ods. 1 katastrálneho zákona k zmluve, verejnej listine alebo inej listine o právach k nehnuteľnostiam, ktoré vznikli reálnym rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností, ako aj k zmluve, verejnej listine alebo inej listine o vecnom bremene k časti nehnuteľnosti treba pripojiť aj geometrický plán.

Princíp legality (zákonnosti) zakotvený v čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky znamená, že orgány štátu sú oprávnené a súčasne povinné konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon.

Katastrálny zákon v právnej norme § 4 ods. 1 ustanovuje, že práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom, záznamom a poznámkou.

Záznamom sa do katastra nehnuteľností zapisujú práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 katastrálneho zákona, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklopom 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, a to na základe verejných listín a iných listín (§ 34 ods. 1 katastrálneho zákona). Na konanie o zázname sa správny poriadok nevzťahuje (§ 34 ods. 3 katastrálneho zákona).

Záznam má evidenčný charakter a to ku právu, ktoré už vzniklo na základe inej právnej skutočnosti a záznamom sa už len eviduje právo, ktoré existuje bez ohľadu na skutočnosť, či je, nie je, alebo bude zapísané v katastri nehnuteľností. Záznam je založený na evidenčnej zásade a má deklaratórny účinok. To znamená, že záznam nemá vplyv na vznik, zmenu ani zánik práva k nehnuteľnosti.

Správa katastra spravidla vykoná zápis práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností záznamom bez návrhu, na základe doručených verejných listín a iných listín. Návrh na vykonanie záznamu katastrálny zákon umožňuje podať aj vlastníkovi alebo inej oprávnenej osobe (§ 35 ods. 1 katastrálneho zákona).

Katastrálny zákon v § 35 ods. 2 upravuje obligatórne náležitosti návrhu na vykonanie záznamu. Tento sa

musí podať písomne a musí obsahovať meno (obchodný názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) navrhovateľa, označenie správy katastra, ktorej je návrh adresovaný, verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti a označenie príloh.

V zmysle § 8 ods. 1 písm. c/ katastrálneho zákona verejnou listinou sa rozumie písomné vyhotovenie rozhodnutia štátnych orgánov a notárskych osvedčení.

Na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra je spôsobilá verejná listina, písomne vyhotovená v štátnom jazyku, českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade, bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmych nesprávností (§ 42 ods. 1 katastrálneho zákona). Musí obsahovať identifikačné údaje účastníkov tak, aby boli nezameniteľní s inými osobami, teda ich meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, pri právnickej osobe názov, sídlo, identifikačné číslo, prípadne iné identifikačné údaje. Taktiež je nevyhnutné označenie samotného právneho úkonu, predmet a samozrejme aj miesto a čas, kedy bol vykonaný. Ďalšou náležitosťou sú údaje o nehnuteľnostiach, ich presná špecifikácia, ktorá musí vychádzať z údajov katastra (§ 42 ods. 2 katastrálneho zákona).

V zmysle ustanovenia § 36 ods. 1 katastrálneho zákona správa katastra 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 katastrálneho zákona.

Z uvedeného vyplýva, že správa katastra mala právomoc skúmať predloženú verejnú listinu len z formálneho hľadiska, t.j. len ak ide o chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti a z hľadiska, či obsahuje náležitosti podľa § 42 katastrálneho zákona. Nakoľko pre zápis práv k nehnuteľnostiam záznamom platí evidenčný princíp a vykonaním záznamu nevznikajú, nemenia sa a ani nezanikajú práva k nehnuteľnostiam, nebolo v kompetencii správy katastra posúdiť správnosť verejnej listiny, teda preskúmať jej právnu stránku. Ak verejná listina spĺňa náležitosti podľa katastrálneho zákona, je správa katastra povinná ju zapísať.

Aj z dôvodovej správy ku katastrálnemu zákonu vyplýva, že: „Štátne orgány na úseku katastra sú povinné pri plnení svojich povinností, a to najmä pri zápise práv k nehnuteľnostiam, signalizovať príslušným štátnym orgánom skutočnosť, ktorá nasvedčuje tomu, že došlo k porušeniu všeobecne záväzného právneho predpisu. Nakoľko pre zápis práv k nehnuteľnostiam záznamom platí evidenčný princíp, nie je v kompetencii orgánov v štátnej správe na úseku katastra posúdiť správnosť listiny, teda preskúmať jej právnu stránku, sú povinné listinu zapísať. Nakoľko však zistia, že došlo k porušeniu všeobecne záväzného právneho predpisu, musia túto skutočnosť oznámiť s cieľom zabezpečiť nápravu protiprávneho stavu.“

Nepochybila preto správa katastra, keď na základe návrhu Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky a predloženého rozhodnutia Okresného úradu v Brezne, odbor tvorby a ochrany životného prostredia č. ŠVS 3082/98 Ing. Pe, ev.č. 16/98 z 10.09.1998, právoplatného dňa 18.09.1998, ktoré spĺňa atribúty verejnej listiny v zmysle § 8 ods. 1 písm. c/ katastrálneho zákona, požadovaný záznam vykonala.

Pokiaľ žalobca namietal vady rozhodnutia Okresného úradu v Brezne, odbor tvorby a ochrany životného prostredia č. ŠVS 3082/98 Ing. Pe, ev.č. 16/98 z 10.09.1998, právoplatného dňa 18.09.1998, spočívajúce v tom, že o vecnom bremene rozhodol nepríslušný orgán a rozhodnutie sa opieralo o ustanovenie § 62 ods. 4 stavebného zákona, ktoré neobsahuje a ani v tom čase neobsahovalo úpravu vecného bremena, odvolací súd konštatuje, že preskúmanie zákonnosti rozhodnutia Okresného úradu v Brezne, odbor tvorby a ochrany životného prostredia č. ŠVS 3082/98 Ing. Pe, ev.č. 16/98 z 10.09.1998, právoplatného dňa 18.09.1998, nie je predmetom tohto konania. Zákonnosť dotknutého rozhodnutia a postup, ktorý jeho vydaniu predchádzal, by mohol byť predmetom súdneho prieskumu podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku na základe žaloby, podanej oprávnenou osobou v zákonom stanovenej lehote.

Čo sa týka žalobcom namietaného procesného pochybenia správy katastra, spočívajúceho v tom, že

rozhodnutie, na základe ktorého bol vykonaný záznam, neobsahuje označenie vlastníkov pozemkov, na ktorých vecné bremeno viazne a neobsahuje ani druh a výmeru pozemkov, na ktorých bolo vecné bremeno zriadené, odvolací súd sa stotožnil s názorom krajského súdu, že v tomto prípade išlo len o formálne vady, odstránenie ktorých by neprivedilo zmenu rozhodnutia. Zrušiť rozhodnutie len z dôvodov procesnej chyby, nápravou ktorej nemožno očakávať iné rozhodnutie, by bolo mimo zmyslu súdnej kontroly zákonnosti správnych rozhodnutí obsiahnutej v piatej časti Občianskeho súdneho poriadku. Pri preskúvaní zákonnosti a postupu správneho orgánu súd prihliadne len na tie vady konania pred správnym orgánom, ktoré mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia (§ 250i ods. 3 O. s. p.).

Neobstojí ani námietka žalobcu, že v danom prípade bolo potrebné k rozhodnutiu predloženému na vykonanie záznamu v súlade s § 46 ods. 1 katastrálneho zákona priložiť geometrický plán. Z § 46 ods. 1 katastrálneho zákona vyplýva, že geometrický plán treba k verejnej listine o vecnom bremene pripojiť len v tom prípade, keď sa toto zriaďuje na časť nehnuteľnosti. V zmysle rozhodnutia Okresného úradu v Brezne, odbor tvorby a ochrany životného prostredia č. ŠVS 3082/98 Ing. Pe, ev. č. 16/98 z 10.09.1998, právoplatného dňa 18.09.1998, boli vecným bremenom zaťažené celé parcely.

Námietku žalobcu, že účastníci J. D. a Ing. N. D. nadobudli vlastnícke právo k dotknutým pozemkom v dobrej viere, že tieto nie sú zaťažené vecným bremenom, považuje odvolací súd za nepodstatnú, nemajúcu vplyv na posúdenie zákonnosti napadnutého rozhodnutia správy katastra a postupu, ktorý mu predchádzal.

Najvyšší súd Slovenskej republiky s poukazom na vyššie uvedené dôvody napadnutý rozsudok krajského súdu ako vecne správny podľa § 250ja ods. 3 veta druhá O.s.p. a § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a 250k ods. 1 O.s.p., keď žalobcovi, ktorý nemal úspech vo veci náhradu trov konania nepriznal a žalovaný v správnom súdnictve nárok na náhradu trov konania nemá. Účastníci si trovy odvolacieho konania neuplatnili a ani im v odvolacom konaní žiadne trovy nevznikli.

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 veta tretia zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011).

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.