

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 3Sžo/108/2015  
Identifikačné číslo spisu: 2013200780  
Dátum vydania rozhodnutia: 20.09.2017  
Meno a priezvisko: JUDr. Jozef Milučký  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2017:2013200780.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Jozefa Milučkého a zo sudcov JUDr. Ivana Rumanu a JUDr. Soni Langovej v právnej veci žalobcu: 1/ Ing. U. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., 2/ G. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom D., 3/ D.C., nar. XX.XX.XXXX, bytom J., všetci právne zastúpení advokátskou kanceláriou AK MS, s.r.o., so sídlom Galandova 3, 811 06 Bratislava, IČO: 47 237 767, proti žalovanému: Okresný úrad Trnava, Odbor opravných prostriedkov, Referát katastra nehnuteľností, so sídlom Vájanského 2, 917 02 Trnava, za účasti: Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Michalská 18, 815 63 Bratislava, IČO: 36 854 140, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo 10/2013 zo dňa 09.09.2013, konajúc o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Trnave č. k. 14S/141/2013-84 zo dňa 18. decembra 2014, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky prvý výrok rozsudku Krajského súdu v Trnave č. k. 4S/141/2013-84 zo dňa 18. decembra 2014 m e n í tak, že žalobu z a m i e t a.

Rozsudok Krajského súdu v Trnave č. k. 4S/141/2013-84 zo dňa 18. decembra 2014 v druhom výroku zostáva nedotknutý.

Žalobcom náhradu trov konania n e p r i z n á v a.

Účastníkovi Československá obchodná banka, a.s. náhradu trov n e p r i z n á v a.

### Odôvodnenie

I.

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Trnave (ďalej aj „krajský súd“) z dôvodov podľa § 250j ods. 2 písm. c) a d) Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) zrušil rozhodnutie Správy katastra Trnava č.: Xo 10/2013 zo dňa 09.09.2013, ako aj rozhodnutie Správy katastra Trnava, odbor katastrálnych konaní č. X 518/2012-1 zo dňa 14.05.2013 a vrátil vec správnomu orgánu na ďalšie

konanie.

Druhým výrokom napadnutého rozsudku krajský súd zastavil konanie o návrhu, ktorým sa žalobcovia domáhali, aby Krajský súd v Trnave rozsudkom uložil Okresnému úradu Trnava, katastrálny odbor povinnosť vymazať na LV č. XXXX, k.ú. J. zápis ťarchy pod por. č. 1 a 2 a to 1/záložného práva na pozemok registra C KN parc. č. 3453/11 a stavbu rodinný dom súp. č. XXX na pozemku s parc. č. 3453/11 v prospech: Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, Bratislava, IČO: 36 854 140 na základe V 1354/93 Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť č. zmluvy 03868/1993 právoplatná dňa 17. septembra 1993 vz 851/93, Z 1851/12, Československá obchodná banka, a.s., Žiadosť č. 168/8184/2012 zo dňa 19. apríla 2012 o zápis do KN - vz 3666/12.

O trovách konania krajský súd rozhodol podľa § 250k ods. 1 OSP tak, že neúspešnému žalovanému určil povinnosť zaplatiť žalobcom náhradu trov konania spolu v sume 557,31 Eur a podľa § 250k OSP účastníkovi konania Československá obchodná banka, a.s., Bratislava nárok na náhradu trov konania nepriznal.

Na základe podanej žaloby predmetom súdneho prieskumu bolo rozhodnutie Správy katastra Trnava, právny nástupca žalovaného, (ďalej len „žalovaný“) č. Xo 10/2013 zo dňa 09.09.2013, ktorým bolo potvrdené prvostupňové rozhodnutie Správy katastra Trnava, odbor katastrálnych konaní (ďalej len „správa katastra“), č. X 518/2012-1 zo dňa 14.05.2013, ktorým prvostupňový správny orgán zamietol návrh žalobcov na opravu chyby v katastrálnom operáte spočívajúcej v tom, že správa katastra pod číslom Z 1841/12-v.z vykonala na základe žiadosti ČSOB, a.s., zo dňa 19.04.2012 pod č. 3666/12 zápis ťarchy v časti C LV č. XXXX, k.ú. J., t.j. opätovný zápis záložného práva.

Druhý výrok napadnutého rozsudku, ktorým krajský súd aplikujúc per analogiam ustanovenie § 250d ods. 3 OSP zastavil konanie o návrhu na uloženie povinnosti správneho orgánu prvého stupňa vymazať záložné právo na vyššie uvedeních nehnuteľnostiach, krajský súd dôvodil nemožnosťou domáhať sa požadovaného výroku petitom v konaní podľa druhej hlavy piatej časti OSP, v ktorom správny súd preskúmava zákonnosť právoplatného rozhodnutia správneho orgánu. Podľa krajského súdu navrhovaný výrok môže byť vydaný iba v konaní podľa § 250v OSP o ochrane pred nezákonným zásahom orgánu verejnej správy podľa piatej hlavy piatej časti OSP, čo je však iný druh konania ako konanie o žalobe na preskúmanie právoplatného rozhodnutia orgánu verejnej správy postupom v zmysle druhej hlavy piatej časti OSP. Z obsahu žalobného návrhu krajskému súdu nevyplývalo, že by sa žalobcovia domáhali ochrany svojich práv podľa § 250v OSP, žalobcovia ani nežiadali uloženie povinnosti zákazu pokračovať v porušení práva navrhovateľa, pričom ani žalobný návrh nie je odôvodnený s poukazom na § 250v OSP.

Vo vzťahu k navrhovanému súdnemu prieskumu žalobou napadnutých administratívnych rozhodnutí správnych orgánov oboch stupňov, krajský súd vyhodnotil žalobu ako dôvodnú.

Prisvedčil žalobnej námietke napádajúcej nedostatočné vysporiadanie sa s argumentáciou žalobcov o akcesorickej povahe záložného práva vo vzťahu k hlavnému zmluvnému záväzku, ako i s ich argumentáciou ohľadne právnej úpravy zániku záložného práva, vo vzťahu k pôvodnému návrhu na vklad záložného práva. Rovnako krajský súd označil za potrebné, dôsledne sa vysporiadať s námietkou nemožnosti aplikácie ust. § 59 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v prípade, ak existencia záložného práva nebola predmetom rozhodovania v konaní vedenom na Krajskom súde v Trnave pod sp. zn. 14S/1/2008 v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“) sp. zn. 3Sžo/122/2010 zo dňa 13.04.2011.

Krajský súd prvostupňové rozhodnutie správy katastra zo dňa 14.05.2013 vyhodnotil ako nedostatočne odôvodnené, pretože sa obmedzilo len na konštatovanie, že pokiaľ súd v odôvodnení rozsudku 14S/1/2008 (rozhodujúc o zápise vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam) vyslovil záver o nezaniknutí súvisiaceho záložného práva v dôsledku zmeny právnej úpravy, znamená to, že správa katastra

nedostatočne preskúmala podklady pre rozhodnutie o vklade, ale nie, že by záložné právo zaniklo a evidentne z toho vyvodil oprávnenosť postupu spočívajúceho v zápise vecne súvisiaceho záložného práva na základe predloženého rozsudku. V tejto súvislosti krajský súd zhodne so žalobcami prijal záver, že nezániknutie záložného práva z dôvodu zmeny právnej úpravy nie je možné považovať za podklad pre záznam v zmysle § 34 katastrálneho zákona.

V rámci súdneho prieskumu druhostupňového rozhodnutia krajský súd vychádzajúc z jeho obsahu a rozsahu konštatoval, že žalovaný argumentáciu jeho odôvodnenia založil na logickom závere, že obnovenie existencie pohľadávky ČSOB, a.s., ako záložného veriteľa po vydaní kvitancie zakladajúcej dôvod pre výmaz záložného práva je dôvodom pre obnovenie zápisu záložného práva. Žalovaný označil za rozhodujúcu skutočnosť, že žiaden zo súdov (rozhodujúcich vo vyššie uvedených veciach 14S/1/2008 a 3Sžo/122/2010) nespochybnil existenciu záložného práva a stav - navrátenie zápisu do stavu pred sporným prevodom nehnuteľností, považoval za súladný s ustanovením § 37 ods. 1 katastrálneho zákona. Vystavenie, resp. existencia kvitancií Z 261/1999 a Z 3077/2006 vždy nasledovali ako logický dôsledok očakávania ČSOB, že na základe povolenia vkladu dôjde k zániku pohľadávky. Existencia pohľadávky je preukázaná vedením súdnych konaní, na základe ktorých došlo k prerušeniu konania V-5142/07 rozhodnutím zo dňa 03.04.2012 a vzhľadom na akcesorickú povahu záložného práva je tým preukázaná a odôvodnená aj jeho existencia.

V súvislosti s vyššie uvedeným krajský súd považuje za dôvodné vyžadovať, aby sa správne orgány pri zohľadnení obsahov žalobných návrhov v konaní 24 Cb/183/1995 vedenom na Krajskom súde v Bratislave a 10 C/147/2010 vedenom na Okresnom súde Trnava (obsah žalobných návrhov nie je zrejмый z administratívneho spisu) vysporiadali s námietkou právneho zástupcu žalobcov, že k zániku záväzku zabezpečeného záložným právom došlo v celom rozsahu pripísaním dlžnej sumy na účet veriteľa, ako to vyplýva z písomného podania „Konkretizácia realizácie záložného práva“ zo dňa 11.08.1995. Podľa krajského súdu je potrebné sa vysporiadať s týmto tvrdením, vyhodnotiť ho vo vzťahu k obsahu predloženej záložnej zmluvy s preukázaním jeho správnosti a dôsledkov na právne vzťahy účastníkov. Eventuálne, pre prípad, že to nie je predmetom iného sporu, krajský súd poukázal na možnosť zväziť podanie určovacej žaloby vo veci existencie záložného práva. Správne orgány sú povinné pri svojom postupe na účely § 34 katastrálneho zákona dôsledne skúmať splnenie podmienok pre takýto postup.

V zásade krajský súd prisvedčil aj argumentácii žalobcov poukazujúcich na porušenie zásady dvojnásťanosti správneho konania, vzhľadom na zásadnú zmenu argumentácie použitej v druhostupňovom rozhodnutí oproti prvostupňovému rozhodnutiu.

Zároveň krajský súd vyslovil uznanie, že v súvislosti s napadnutým rozhodovaním došlo k dlhodobu komplikovanej skutkovej aj právnej situácii. To však nič nemení na práve účastníkov konania vyžadovať od správneho orgánu dôsledné a komplexné oboznámenie sa s celou prejednávanou vecou vrátane zabezpečenia aj podkladov z iných súvisiacich konaní na účely vedenia administratívneho spisu a ďalšieho rozhodovania, ako aj vydanie rozhodnutia, v ktorom bude celý postup rozhodovania komplexne odôvodnený.

Krajský súd nepovažoval za spôsobilé žalobné dôvody poukazy na dobu, ktorá uplynula od podania návrhu na odstránenie chyby v katastrálnom operáte do vydania rozhodnutia vo veci, ani doručovanie upovedomenie o vykonaní zápisu záložného práva po uplynutí zákonnej lehoty, resp. vôbec (tvrdené vo vzťahu k žalobkyni 2/), vzhľadom na ust. § 250i ods. 3 OSP, v zmysle ktorého súd neprihliada na prípadné procesné pochybenia, ak v ich dôsledku nedošlo k ujme na právach žalovaného.

Rovnako krajský súd nepovažoval za dôvodný ani poukaz pribratého účastníka na nepreukázanie, že napadnutým rozhodnutím alebo postupom správneho orgánu bol žalobca (žalobcovia) ukrátený na svojich právach.

Pre úplnosť krajský súd uviedol, že na zrušenie napadnutých rozhodnutí postupom v zmysle § 250 ods. 3 OSP by postačovala skutočnosť, že pripojený administratívny spis neobsahoval listiny osvedčujúce

všetky skutočnosti, z ktorých správne orgány pri svojom rozhodovaní vychádzali a o ktoré opierali svoju argumentáciu. Krajský súd síce mal zo svojej úradnej činnosti (rozhodovanie v súvisiacej veci sp. zn. 14S/1/2008) vedomosť o priebehu správneho konania, ako aj o rozhodujúcich skutočnostiach, to však nič nemení na povinnosti žalovaného vytvoriť administratívny spis takým spôsobom a v takom rozsahu, aby z neho boli zrejmé všetky skutočnosti podstatné pre rozhodovanie správnych orgánov.

## II.

Proti prvému výroku rozsudku krajského súdu podal účastník Československá obchodná banka, a.s. v zákonom stanovenej lehote odvolanie z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci krajským súdom a domáhal sa, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobu zamietne.

V odvolaní účastník uviedol, že Okresný úrad Trnava katastrálny odbor vykonal v časti C LV č. XXXX zápis Z 1851/12 Československá obchodná banka, a.s. Žiadosť č. 168/8184/2012 zo dňa 19.04.2012 záznamom v súlade s ustanovením § 34 zákona o katastri nehnuteľností. Podľa účastníka záznam je individuálnym právnym aktom, voči ktorému nie je prípustný žiadny opravný prostriedok, riadny ani mimoriadny, nakoľko sa na neho nevzťahujú ustanovenia všeobecnej povahy obsiahnuté v Správnom poriadku. Jediným spôsobom nápravy záznamu je protest prokurátora. Tým nie sú splnené podmienky pre postup opravy chyby v katastrálnom konaní podľa § 59 zákona o katastri nehnuteľností.

Zároveň účastník poukázal na súdne konanie vedené na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 24Cb/183/1995. Predmetom konania je určenie neplatnosti kúpnej zmluvy. Dôvodom neplatnosti je uzatvorenie kúpnej zmluvy pre rozpor s ustanovením bodu 7 zo Zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť číslo zmluvy 03868/1/1993 zo dňa 6.8.1933 (správne má byť 6.8.1993 - poznámky odvolacieho súdu). V rámci uvedeného súdneho sporu Okresný súd Bratislava I posudzuje skutočnosti uvedené v odôvodnení rozsudku Krajského súdu v Trnave č. k. 14S/141/2013-84 zo dňa 18.12.2014.

Vo vzťahu k napádanému rozsudku namietal, že krajský súd sa nevysporiadal so vzniknutou situáciou zápisu ďalšieho záložného práva na liste vlastnícka č. XXXX a to v časti Poznámka - Rozhodnutie Mesta Trnava č. OE/8696-84744/14/KE o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 09.12.2014, vykonateľné dňa 18.12.2014, právoplatné dňa 02.01.2015-942/15.

## III.

K podanému odvolaniu sa písomne vyjadrili žalobcovia v 1/ až 3/ rade a navrhli, aby najvyšší súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil, pretože odvolacie námietky účastníka považujú za nedôvodné.

Účastníkom uvádzaný odvolací dôvod nesprávneho právneho posúdenia veci krajským súdom tým, že zo skutkových okolností vyvodil nesprávne právne závery, žalobcovia označili za nesúladný s OSP. V tejto súvislosti dôvodili, že nesprávne právne posúdenie vecí podľa ustálenej judikatúry spočíva v tom, že súd použil nesprávnu právnu normu, alebo síce aplikoval správnu právnu normu, ale ju nesprávne interpretoval, a napokon právnu normu síce správne vyložil, ale na zistený skutkový stav ju nesprávne aplikoval (rozhodnutie Najvyššieho súdu SR 2MCdo 4/2009). Takéto dôvody nesprávneho právneho posúdenia nie sú v odvolaní uvedené.

Naopak, žalobcovia poukázali na správne odvolateľovo tvrdenie, že krajský súd v napadnutom rozsudku vychádzal z akcesorickej povahy záložného práva a podľa § 151md ods. 1 písm. a) Občianskeho zákonníka v platnom znení záložné právo zaniká zánikom zabezpečenej pohľadávky, čo je správnym právnym posúdením veci a správna aplikácia na skutkový stav zistený krajským súdom.

Žalobcovia majú za to, že listinu ČSOB, a.s. zo dňa 11.8.1995 treba považovať za písomné potvrdenie veriteľa ČSOB o tom, že dlh z úverových zmlúv, podľa rozpisu, bol splnený úplne (v celom rozsahu) v súlade s § 569 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého je takéto písomné potvrdenie povinný vydať

dlžníkovi (žalobcom).

Ďalej dôvodili, že podľa § 34 ods. 2 katastrálneho zákona je Okresný úrad (predtým Katastrálny úrad) oprávnený vyznačiť stavy pred právnym úkonom, ak súd rozhodol o jeho neplatnosti. Ku dnešnému dňu žiaden súd nerozhodol o neplatnosti Kúpnej zmluvy vo forme Notárskej zápisnice NZ 271/95, spísanej notárom JUDr. A. D. zo dňa 03.07.1995. Otázka platnosti záložného práva, resp. záložnej zmluvy nie je predmetom žiadneho súdneho sporu, kde rozhodnutie súdu a jeho neplatnosti by bolo dôvodom na postup okresného úradu (predtým príslušného katastrálneho úradu) podľa § 34 ods.2 katastrálneho zákona.

Rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 14S/1/2008 v spojení s potvrdzujúcim rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3 Sžo/122/2010, ktorým bolo zrušené rozhodnutie V-5142/2007 o povolení vkladu, nie však z dôvodu neplatnosti uvedenej kúpnej zmluvy alebo záložnej zmluvy. Preto konania X-518/2012 a Xo-10/2013 neboli v súlade s ustanovením § 59 a § 34 ods. 2 katastrálneho zákona v spojení s § 1 ods. 1, § 4, § 28 ods. 2 a § 37 katastrálneho zákona.

ČSOB, a.s. ako účastník katastrálneho konania V 891/95 v spojení s konaním a rozhodnutím V 5142/07 zo dňa 20.09.2007 predložila dve vystavené kvitancie Z 261/1999 a Z 3077/2006, ktoré potvrdzujú zánik dlhu a tým aj záložného práva na základe akcesorického vzťahu s týmto hlavným záväzkom. Ide o iný dôvod, než uvádza odvolací orgán v rozhodnutí Xo 10/2013, podľa ktorého v rozpore splatným právom „na základe povolenia vkladu dôjde k zániku pohľadávky.“

Pohľadávky zanikajú niektorým zo spôsobov uvedených v § 559 a nasl. Občianskeho zákonníka. Ako uvádzame vyššie, o splnení dlhu bolo vydané priamo dlžníkovi veriteľom ČSOB, a.s. písomné potvrdenie o splnení dlhu a dve kvitancie na účely vkladového konania. V tejto súvislosti žalobcovia uviedli, že zánik peňažného dlhu, ako taký, nie je predmetom vkladového konania.

Žalovaný sa k podanému odvolaniu nevyjadril.

IV.

Podľa § 492 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok účinný od 01.07.2016 (ďalej len „Správny súdny poriadok“) odvolacie konania podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie krajského súdu, napadnuté rozhodnutia správnych orgánov oboch stupňov a konania, ktoré predchádzali ich vydaniu, v rozsahu a medziach podaného odvolania (§ 212 ods. 1 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá OSP a s § 492 ods. 2 Správneho súdneho poriadku).

Odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 veta prvá OSP v spojení s § 492 ods. 2 Správneho súdneho poriadku), keď deň verejného 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 OSP v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá a § 211 ods. 2 OSP) a dospel k záveru, že odvolanie účastníka ČSOB, a.s. je dôvodné.

V správnom súdnictve prejednávajú súdy na základe žalôb prípady, 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 (§ 247 ods. 1 OSP).

Podľa § 250i ods. 1 OSP 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.

Podľa § 250i ods. 3 OSP na vady konania pred správnym orgánom sa prihliada, len ak vzniknuté vady mohli mať vplyv na zákonnosť napadnutého rozhodnutia.

Podľa § 151g Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 19.06.1997 záložné právo zanikne, ak zanikne zabezpečená pohľadávka alebo záloh alebo ak záložca zloží záložnému veriteľovi cenu založenej veci; záložné právo tiež zanikne, ak sa záložný veriteľ vzdá záložného práva, alebo uplynutím času, na ktorý bolo záložné právo v zmluve o jeho zriadení obmedzené. Vzdanie sa záložného práva veriteľom sa musí stať formou notárskej zápisnice.

Podľa § 151md ods. 1 písm. i) Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.01.2003 záložné právo zaniká, ak sa vykonalo bez ohľadu na rozsah uspokojenia veriteľa.

Podľa § 151j ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení účinnom od 01.01.2003, ak pohľadávka zabezpečená záložným právom nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť spôsobom určeným v zmluve alebo predajom zálohu na dražbe podľa osobitného zákona, alebo domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa osobitných zákonov, ak tento zákon alebo osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa § 28 ods. 1 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 28 ods. 2 katastrálneho zákona práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 28 ods. 3 katastrálneho zákona právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia správy katastra o jeho povolení.

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.

Podľa § 34 ods. 2 katastrálneho zákona, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby, správa katastra vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.

Podľa § 59 ods. 1 písm. a) až c) katastrálneho zákona správa katastra aj bez návrhu

a) opraví údaje katastra, ak sú v rozpore s verejnou listinou alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra,

b) v súčinnosti s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami opraví v katastrálnej mape chybné zakreslené hranice pozemkov,

c) v súčinnosti so štátnymi orgánmi, obcami, notármi, ako aj s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami opraví údaje katastra spôsobené chybami v písaní a počítaní a inými zrejmych nesprávnosťami v písomných vyhotoveniach právnych úkonov, vo verejných listinách a v iných listinách.

Podľa § 59 ods. 2 katastrálneho zákona vlastníci a iné oprávnené osoby sú povinní pri oprave chýb v katastrálnom operáte poskytovať pravdivé a presné informácie a predkladať doklady na ich preukázanie; ak je to na opravu chýb v katastrálnom operáte nevyhnutné, sú povinní zúčastniť sa na tomto

katastrálnom konaní.

Podľa § 59 ods. 4 katastrálneho zákona oprava chýb v katastrálnom operáte nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam; to neplatí, ak ide o opravu podľa § 59 ods. 1 písm. a) a § 78 ods. 1.

Podľa § 59 ods. 5 katastrálneho zákona na opravu chýb v katastrálnom operáte sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní, ak sa oprava týka údajov uvedených v liste vlastníctva; to neplatí, ak ide o opravu výmery pozemku evidovaného v mape určeného operátu.

S účinnosťou od 1. októbra 2013 boli v zmysle § 8 písm. e) zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov zrušené správy katastra a podľa § 9 ods. 4 cit. zákona ich pôsobnosť ustanovená osobitnými predpismi prechádza na okresný úrad. Do postavenia Správy katastra Trnava tak nastúpil z titulu zákonných zmien Okresný úrad Trnava.

Predmetom súdneho prieskumu sú rozhodnutia správnych orgánov oboch stupňov vydaných v rámci dvoj inštančného konania o oprave chýb v katastrálnom operáte, vedených na základe podnetu, resp. žiadosti žalobcov v 1/ až 3/ rade o výmaz zápisu ťarchy - záložného práva na LV č. XXXX, k.ú. J. pod por. č. 1 a 2 a to 1/záložného práva na pozemok registra C KN parc. č. 3453/11 a stavbu rodinný dom súp. č. XXX na pozemku s parc. č. 3453/11 v prospech: Československá obchodná banka, a.s., Michalská 18, Bratislava, IČO: 36 854 140 na základe V 1354/93 Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľnosť č. zmluvy 03868/1993 právoplatná dňa 17. septembra 1993 - v.z. 851/93, Z 1851/12 Československá obchodná banka, a.s. Žiadosť č. 168/8184/2012 zo dňa 19. apríla 2012 o zápis do KN - v.z. 3666/12.

Z obsahu administratívneho spisu a podaní žalobcov vyplýva, že nesúlad zápisu predmetného záložného práva so skutočným stavom žalobcovia dôvodili zánikom záložného práva. Za podklad osvedčujúci skutočnosť zániku záložného práva žalobcovia v preskúvanom konaní označili kvitancie zo dňa 25.01.1999 a zo dňa 23.10.2006, vystavené záložným veriteľom, Československou obchodnou bankou, a.s. (ďalej len „ČSOB, a.s.“). Tieto listiny boli príslušnej správe katastra predložené (Z 261/1999 v.z. 618/99 a Z 3077/06) ako prílohy k návrhu na vklad č. V 891/95 v súvislosti s katastrálnym konaním č. V 891/95, vedeným vo veci návrhu na zápis vlastníckeho práva k predmetu zálohu v prospech obchodnej spoločnosti Alu-one SLOVAKIA, s.r.o., a to z titulu predaja predmetných nehnuteľností zaťažených záložným právom, uskutočneného záložným veriteľom v rámci realizácie výkonu záložného práva za účelom uspokojenia týmto záložným právom zabezpečenej pohľadávky.

Odvolací súd pre úplnosť dodáva, že vkladové konanie vedené pod číslom V 891/95 bolo v konečnom dôsledku právoplatne zastavené z dôvodu podľa § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona.

Na základe rovnakého právneho titulu podal záložný veriteľ, ČSOB, a.s., znova návrh na zápis vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech obchodnej spoločnosti Alu-one SLOVAKIA, s.r.o., o ktorom je vedené konanie pod č. V 5142/2007. Z okolností tohto konania sú pre konanie podstatnými okolnosťami, že správa katastra Trnava pod č. V 5142/2007 dňa 17.10.2007 povolila vklad vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam v prospech spoločnosti Alu-one SLOVAKIA s.r.o., pričom toto rozhodnutie bolo v rámci súdneho prieskumu jeho zákonnosti zrušené a vec vrátená žalovanému na ďalšie konanie rozsudkom Krajského súdu v Trnave č. k. 14S/1/2008-219 dňa 03.12.2009, ktorý bol potvrdený rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. Sžo/122/2010 zo dňa 13. apríla 2011, právoplatným dňa 02.05.2011. Správa katastra na základe uvedeného výsledku súdneho prieskumu rozhodnutia opätovne začala konať v konaní č. V 5142/2007 a v čase vydania v tomto konaní preskúvaného rozhodnutia žalovaného bolo konanie vedené pod č. V 5142/2007 prerušené na základe rozhodnutia č. V 5142/2007 zo dňa 04.04.2007 z dôvodu existencie predbežnej otázky, o ktorej boli vedené súdne konania na Krajskom súde v Trnave po sp. zn. 24Cb/183/1995 a na Okresnom súde Trnava pod sp. zn. č. 10C/147/2007.

Predmetom žalobcami požadovanej opravy chyby v katastrálnom operáte je výmaz záložného práva k predmetným nehnuteľnostiam.

Záložné právo je jedným z vecných práv k nehnuteľnostiam (§ 1 ods. 1 katastrálneho zákona), na ktorého právne účinný vznik, zmenu a zánik je potrebné právoplatné rozhodnutie príslušnej správy katastra o povolení vkladu zapisovaného vecného práva (§ 28 ods. 3 katastrálneho zákona).

V nadväznosti na vecný charakter záložného práva, ako predmetu dotknutého požadovanou opravou chyby na predmetnom liste vlastníctva, odvolací súd pri posudzovaní zákonnosti napádaných rozhodnutí považuje za potrebné vychádzať z ustálenej judikatúry najvyššieho súdu v otázke nemožnosti dosiahnutia zmeny v zápise vecného práva k dotknutým nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva v rámci využitia inštitútu opravy chyby v katastrálnom operáte, resp. v konaní podľa § 59 katastrálneho zákona, (napr. rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 10Sžo/73/2015 zo dňa 28.09.2016, sp. zn. 1Sžo/93/2009 zo dňa 05.11.2009, sp. zn. 3 SŽ-o-KS 109/2006 zo dňa 31.07.2007).

V dôvodovej správe ku katastrálnemu zákonu sa uvádza, že „...opravy uvedené v ods. 1 písm. a) a b) smerujú k odstráneniu chýb vyplývajúcich z vlastnej činnosti katastrálnych úradov, ktoré nápravu urobia buď samy bez účasti ďalších subjektov [písm. a)], alebo v súčinnosti s vlastníkmi nehnuteľností a inými oprávnenými osobami. Opravy uvedené v ods. 1 písm. c) možno vykonať len v súčinnosti s tými subjektmi, ktoré príslušné listiny vyhotovili. Môže ísť o štátne orgány, notárov, obce, ako aj o vlastníkov nehnuteľností a iné oprávnené osoby. Chybami sa v tomto prípade rozumejú len chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti.“

Z uvedeného vyplýva, že účelom konania o oprave chyby v katastrálnom operáte je oprava chýb, najčastejšie spočívajúcich v nesprávnom premietnutí obsahu listín do súboru popisných informácií katastra alebo do súboru geodetických informácií katastra nehnuteľností. Ide najmä o nesprávne údaje na liste vlastníctva alebo o nesprávne zakreslenie pozemkov do katastrálnej mapy. Z ustálenej judikatúry českých a slovenských súdov ako i z povahy právneho inštitútu opravy chyby v katastrálnom operáte vyplýva, že tento druh konania nemožno použiť na určovanie vlastníkov nehnuteľností, na riešenie vlastníckych sporov, na zapisovanie práv k nehnuteľnostiam, na zmenu hraníc pozemkov, či na preskúmavanie zákonnosti zápisov (na preskúmavanie zákonnosti zápisov slúžia iné právne prostriedky, akými sú protest prokurátora a správne súdnictvo).

Je zrejmé, že rozhodnutie o oprave chyby samo osebe nemôže mať vplyv na práva k nehnuteľnostiam, keďže sa ním iba nariaďuje zosúladenie údajov katastra s už zapísanou listinou. V praxi môžu nastať situácie, kedy samotná zmena údajov vykonaná na základe rozhodnutia o vykonaní opravy chyby, t. j. reálnym vpísaním opravených údajov na list vlastníctva, môže mať rovnaké dôsledky ako vykonanie vkladu. Avšak vzhľadom na zákonom sledovaný účel využitia tohto inštitútu, malo by ísť len o výnimočné prípady, viažúce sa na správnosť verejných a iných listín, ktoré boli podkladom na zápis, zmenu alebo výmaz vecných práv k dotknutým nehnuteľnostiam a podstatné informácie neboli správne, resp. boli chybné zanesené na list vlastníctva. Napr. zrejماً nesprávnosť v označení zmluvného nadobúdateľa vlastníckeho práva k nehnuteľnosti alebo záložného veriteľa spôsobená pri zápise predmetných práv k nehnuteľnostiam môže privodiť následok, že dotknuté osoby nadobudnú spomenuté vecné práva k nehnuteľnostiam až vykonaním opravy chyby, pretože vecné práva k nehnuteľnosti sa nadobúdajú až zápisom - vkladom týchto práv do katastra (napr. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, príp. § 151e ods. 2 citovaného zákona v prípade vzniku záložného práva k nehnuteľnostiam). To by mohli byť zákonom predpokladané prípady, kedy ustanovenie § 59 ods. 4 katastrálneho zákona pripúšťa vplyv rozhodnutia o oprave chýb na vznik, zmenu a zánik právnych vzťahov.

V tejto súvislosti je ale namieste konštatovanie, že podkladom pre vykonanie takejto opravy chyby v katastrálnom operáte musia byť verejné listiny a iné listiny, ktorých pravosť, hodnovernosť a súlad ich obsahu so skutočným stavom nie je v konaní o oprave chyby sporný.

Konanie o oprave chyby podľa § 59 katastrálneho zákona neslúži na riešenie sporov osôb zúčastnených

na právnych vzťahoch k dotknutým nehnuteľnostiam, rovnako neslúži na určenie vecných práv k opravou dotknutým nehnuteľnostiam, na ktorých určenie slúži napr. inštitút určovacích žalôb. „Rozhodnutie vo veci opravy chyby v katastrálnom konaní nenahrádza a ani nemôže nahrádzať rozsudok súdu vo veci určenia práva alebo právneho vzťahu k nehnuteľnostiam. Účelom konania o oprave chýb nie je riešiť vlastnícky spor, riešenie ktorého patrí do výlučnej právomoci súdu.“ (Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 26. februára 2008, sp. zn. 1 Sžo 80/2007).

V prejednávanej veci konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte sa začalo na podnet žalobcov, tvrdiacich zánik záložného práva, zapísaného v prospech účastníka ČSOB, a.s. ako záložného veriteľa. Svoje tvrdenie odvodzovali z vyššie uvedených kvitancií vystavených záložným veriteľom k návrhu na vkladové konanie vedené pod značkou V 891/95.

Z obsahu administratívneho spisu vyplýva účastníkmi nespochybnená skutočnosť, že vkladovým konaním vedeným pod zn. V 891/95 navrhovaný vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam nebol právoplatne povolený a toto konanie bolo právoplatne zastavené z dôvodu podľa § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona.

Taktiež z obsahu napadnutých rozhodnutí vyplýva, že katastrálne úrady oboch stupňov sa vo vzťahu k žalobcami tvrdenému zániku záložného práva zaplatením zabezpečovanej pohľadávky na účet záložného veriteľa zaoberali výpovednou hodnotou nimi označeného dôkazu, t. j. spornými kvitanciami ako listinami, z ktorých obsahu žalobcovia odvodzovali zánik predmetného záložného práva, a teda jeho nesúlad so zápisom tiarch na liste vlastníctva.

V prípade sporných kvitancií išlo o správu katastra vyžiadanú prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech obchodnej spoločnosti Alu-one SLOVAKIA, s.r.o. (konanie vedené pod č. V 891/95), ktorá mala byť ich nadobúdateľom na základe kúpnej zmluvy uzavretej so záložným veriteľom, ČSOB, a.s. za účelom uspokojenia jeho pohľadávky zabezpečenej záložným právom k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcov ako záložcov.

V nadväznosti na uvedené je potrebné brať do úvahy vyššie uvedené podstatné okolnosti predchádzajúce predloženiu predmetných kvitancií záložným veriteľom a zákonnú úpravu zániku záložného práva účinnú v čase začatia vkladového konania č. V 891/95. Je zrejmé, že účastník ČSOB, a.s. ako záložný veriteľ realizoval výkon záložného práva podľa § 299 ods. 2 Obchodného zákonníka v znení účinnom v relevantnom čase, zriadeného zmluvne medzi žalobcami v 1./2/ rade, právnym predchodcom žalobcu v 3/ rade ako záložcami a účastníkom ČSOB, a.s. ako záložným veriteľom. Obchodný zákonník v čase výkonu záložného práva predajom záložným právom zaťažených nehnuteľností neupravoval zánik záložného práva a bolo potrebné spravovať sa ustanoveniami lege generalis, ktorým bolo v tom čase ustanovenie § 151g Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 19.06.1997. V danom období zákon neupravoval spôsob zániku záložného práva výkonom záložného práva, preto bola pochopiteľná požiadavka správy katastra na predloženie kvitancie záložným veriteľom v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva nadobudnutého z titulu výkonu záložného práva. Kvitancia v predloženej znení je za použitia analógie najviac vystihujúca spôsob zániku záložného práva podľa § 151g Občianskeho zákonníka v znení účinnom do 19.06.1997. V kontexte s predmetom vkladového konania č. V 891/95 nemožno spornú kvitanciu považovať za samostatnú listinu predloženú z dôvodu zániku zabezpečovanej pohľadávky zaplatením zmluvným dlžníkom, ani z dôvodu zániku záložného práva inými spôsobmi predpokladanými ustanovením § 151g citovaného zákona.

Keďže výsledkom vkladového konania č. V 891/95 nebolo povolenie vkladu navrhovaného prevodu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa dotknutých nehnuteľností, v dôsledku čoho nebola realizovaná kauza sledovaná výkonom záložného práva záložným veriteľom, nebol naplnený účel zabezpečovacej a uhradzovacej funkcie záložného práva a sporné kvitancie nemožno posudzovať ako samostatné listiny preukazujúce skutočnosť zániku záložného práva jedným zo spôsobov predpokladaných zákonom.

V tejto súvislosti odvolací súd zároveň konštatuje, že pre účely preskúmaného konania o oprave chyby v katastrálnom operáte, nie sú žalobcami poukazované kvitancie listinami s dostatočnou výpovednou hodnotou o skutočnom stave aj z dôvodu, že nie je možné zosúladiť zápis na predmetnom liste vlastníctva s obsahom listín, na základe ktorých sa mylný zápis vecného práva k nehnuteľnostiam nemohol uskutočniť, keďže konanie ku ktorému boli predmetné kvitancie predložené, bolo právoplatne zastavené a k povoleniu navrhovaného vkladu vecného práva k dotknutým nehnuteľnostiam nedošlo.

Následný úkon záložného veriteľa, účastníka ČSOB, a.s., t. j. opätovný návrh na vklad vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam, o ktorom v čase preskúmaného konania o oprave chyby bolo vkladové konanie č. V 5142/2007 prerušené, nasvedčuje tomu, že výkon záložného práva ešte nebol realizovaný a nie je možné konštatovať zánik záložného práva podľa § 151md ods. i písm. i) Občianskeho zákonníka.

Žalobcami sledovaným výsledkom preskúmaného konania o oprave chyby v katastrálnom operáte mal byť v podstate výmaz vecného práva, záložného práva, k dotknutým nehnuteľnostiam.

Z vyššie uvedených dôvodov kvitancie predložené záložným veriteľom ku konaniu č. V 891/95 nie sú listinami spôsobilými na preukázanie skutočnosti, s ktorou má byť zápis na liste vlastníctva zosúladený v čase konania o oprave chyby v katastrálnom operáte.

Keďže úplné zaplatenie zabezpečenej pohľadávky na účet záložného veriteľa, ani zánik predmetného záložného práva iným zákonom predpokladaným spôsobom žalobcovia nepreukázali a v preskúmanom konaní správe katastra neposkytli a nepredložili pravdivé a presné informácie a doklady na preukázanie ich tvrdenia o zániku predmetného záložného práva, neuniesli dôkazné bremeno, ktoré ich v zmysle § 59 ods. 2 katastrálneho zákona zaťažuje.

Cieľom opravy chyby v katastrálnom operáte je dosiahnuť súlad, resp. zhodu medzi evidovanými a skutočnými údajmi. V tomto špecifickom type katastrálneho konania zásadne nie je možné riešiť spory o existencii a obsahu vecných práv k dotknutým nehnuteľnostiam zapísaným na liste vlastníctva. Preto nemožno prisvedčiť názoru krajského súdu, že v preskúmanom konaní bolo povinnosťou správnych orgánov zohľadniť obsahy žalobných návrhov v konaní sp. zn. 24Cb/183/1995 vedenom na Krajskom súde v Bratislave a sp. zn. 10C/147/2010 vedenom na Okresnom súde Trnava a posudzovať okolnosti zániku záložného práva, pokiaľ jeho zánik bol konaním záložného veriteľa spochybnený a z predložených dôkazov jednoznačne nevyplýva. V konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte správe katastra neprislúcha posudzovať vecnú správnosť listinných podkladov, ich súlad so zákonom a ani nie je správa katastra príslušným orgánom na riešenie sporov o určenie, či tu vecné právo k dotknutej nehnuteľnosti je alebo nie je.

Odvolaním napadnutý prvý výrok rozsudku krajského súdu odvolací súd vyhodnotil ako právne nedôvodný.

Správne orgány oboch stupňov správne posúdili podklady na rozhodnutie vo veci predmetného podnetu žalobcov na opravu chyby v katastrálnom operáte, vykonali dostatočné dokazovanie a vo vzájomných súvislostiach spojených s predložením žalobcami poukazovaných kvitancií záložného veriteľa správne vyhodnotili zistený skutkový stav potrebný pre rozhodnutie o oprave chyby. Dospeli k správnejmu záveru o nedostatočnej výpovednej hodnote predmetných kvitancií ako listín nespôsobilých byť podkladom na vykonanie požadovanej opravy na predmetnom liste vlastníctva, t. j. vykonaním, de facto, výmazu zmluvného záložného práva.

O druhom výroku napadnutého rozsudku najvyšší súd nerozhodoval, pretože nebol napadnutý odvolaním.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, s poukazom na vyššie uvedené, zmenil rozsudok krajského súdu postupom podľa ustanovenia 250ja ods. 3 vety druhej OSP a § 220 OSP a žalobu ako nedôvodnú

zamietol.

O náhrade trov konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 224 ods. 2 OSP v spojení s § 246c ods. 1 vety prvej OSP a § 250k ods. 1 OSP, keď žalobcom, ktorí nemali úspech vo veci, náhradu trov konania nepriznal a žalovanému v takomto konaní nárok na náhradu trov zo zákona neprináleží.

Účastníkovi, ČSOB, a.s., taktiež náhradu trov konania nepriznal, avšak z dôvodu, že si nárok na náhradu trov konania neuplatnil (§ 151 ods. 1 OSP).

Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 01. mája 2011).

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.