

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 4Sžrk/1/2019
Identifikačné číslo spisu: 8017200783
Dátum vydania rozhodnutia: 02.06.2020
Meno a priezvisko: JUDr. Nora Halmová
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:8017200783.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Nory Halmovej a zo sudcov JUDr. Jany Zemkovej, PhD. a JUDr. Milana Moravu, v právnej veci žalobcu: Kaufland Slovenská republika v.o.s., so sídlom Trnavská cesta 41/A, Bratislava, IČO: 35 790 164, právne zastúpený: JUDr. Pavol Rak, advokát, so sídlom Palisády 29/A, Bratislava, proti žalovanému: Okresný úrad Prešov, Odbor opravných prostriedkov, Námestie mieru 3, Prešov, za účasti: 1. HARMEN s.r.o., so sídlom Strojárska 4463, Snina, 2. R. Q., trvale bytom L. XXXX/XX, L., obaja zastúpení: Y. J. Q., trvale bytom: L. XXXX/XX, L., o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo 15/2017/Mi zo dňa 19. septembra 2017, konajúc o kasačnej sťažnosti žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 2S/52/2017-52 zo dňa 25. septembra 2018, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 2S/52/2017-52 zo dňa 25. septembra 2018 zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1.

1. Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Prešove (ďalej len „krajský súd“) podľa § 191 ods. 1 písm. c/ zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok (ďalej len „SSP“ alebo „Správny súdny poriadok“) zrušil rozhodnutie žalovaného č. Xo 15/2017/Mi zo dňa 19. septembra 2017 v spojení s prvostupňovým rozhodnutím Okresného úradu Snina, Katastrálny odbor č. X-19/2017/Zu zo dňa 24. mája 2017 (ďalej aj „orgán verejnej správy prvého stupňa“) a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Žalovaný predmetným rozhodnutím podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) zmenil rozhodnutie Okresného úradu Snina, Katastrálneho odboru č. X-19/2017/Zu zo dňa 24. mája 2017, ktorým orgán verejnej správy prvého stupňa rozhodol na základe návrhu p. R. Q. zo dňa 10. apríla 2017 o oprave chyby v katastrálnom operáte na LV č. XX XXX a č. XXXX v k.ú. L., pričom oprava sa týkala zápisu vecného bremena do časti „C“- tarchy LV č. XX XXX a zápisu oprávnenia do časti „Iné údaje“ LV č. XXXX v k.ú. L..

2. Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol, že predmetom skúmania v prejednávanej

veci bolo rozhodnutie správneho orgánu Okresného úradu Snina, Katastrálneho odboru č. X-19/2017/Zu zo dňa 24. mája 2017, ktorým rozhodol, že vykoná zápis vecného bremena do súpisu popisných informácií katastra nehnuteľností v k.ú. Snina na LV č. XX XXX do časti „C“- tarchy v znení ako je uvedené vo výroku daného rozhodnutia. Žalovaný následne rozhodnutím č. Xo 15/2017/Mi zo dňa 19. septembra 2017 čiastočne zmenil znenie výroku prvostupňového rozhodnutia, a to tak, že vykoná zápis vecného bremena do súboru popisných informácií katastra nehnuteľností v k.ú. L. na LV č. XX XXX do časti „C“- tarchy v znení „Pod V- 911/2004 zapisuje sa vecné bremeno k parcelám KN registra „C“ č. XXX/X a XXX/X, ktoré spočíva v práve prechodu cez parcely v zmysle geometrického plánu č. XXXXXXXX- XX/XXXX k parcele KN registra „C“ č. XXXX/XXX, v prospech R. Q. č. z. (1145/2004).“

3. Krajský súd zdôraznil, že vkladové konanie pred katastrálnym úradom je konaním návrhovým. Pokiaľ v texte kúpnej zmluvy, ktorou argumentoval účastník konania R. Q., boli obsiahnuté viaceré právne úkony podliehajúce vkladovému konaniu, účastníci zmluvného vzťahu riadení zásadou dispozíciej voľnosti nemuseli podrobiť vkladovému konaniu všetky zmluvne dohodnuté právne úkony. Z uvedeného dôvodu bolo podľa názoru krajského súdu nevyhnutné úplným a vyčerpávajúcim spôsobom zistiť všetky relevantné skutkové okolnosti týkajúce sa nielen obsahu kúpnej zmluvy č. 7-Z/P/SPM/2003 zo dňa 4. septembra 2003, ktorá bola v katastri nehnuteľností evidovaná v reg. V pod č. V-911/2004 a ktorej právne účinky nastali dňa 26. októbra 2004, ale aj zápisu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

4. Krajský súd sa stotožnil s názorom žalobcu, že postup žalovaného, ako aj prvostupňového orgánu verejnej správy bol nezákonný, v rozpore s ustanovením § 59 ods. 1 písm. a/ zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení účinnom v rozhodujúcom období (ďalej len „katastrálny zákon“).

5. Krajský súd poukázal na znenie ustanovenia § 30 ods. 2 a ods. 4 katastrálneho zákona, z obsahu ktorých vyplýva, že konanie o povolení vkladu je návrhovým konaním a začína sa na základe návrhu, pre ktorý zákon ustanovuje konkrétne náležitosti. V prípade, že sú predmetom návrhu na vklad právne vzťahy z viacerých právnych úkonov, navrhovateľ musí označiť v návrhu všetky právne úkony.

6. Z dikcie zákona jednoznačne vyplýva, že zmluva tvorí iba prílohu návrhu na vklad. Bez existencie návrhu na vklad, iba samotným predložením zmluvy, ktorej predmetom sú práva k nehnuteľnostiam podliehajúcim vkladu, katastrálne konanie o vklade nezačne. Výriešenie tejto predbežnej otázky je rozhodujúce pre vyriešenie sporu o oprave údajov katastra, ktorý je predmetom tohto konania.

7. Krajský súd v tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžo/58/2015 zo dňa 23. novembra 2016, v ktorom bolo konštatované „pokiaľ v rámci konania o povolení vkladu došlo k opomenutiu spoločnosti Perul, s.r.o. ako oprávneného z vecného bremena nie je právne prípustné nezapísaný údaj doplniť opravou, keď malo ohľadne neho prebehnúť vkladové konanie. Tento údaj mohol byť doplnený iba rozhodnutím o vklade, pretože správa katastra nerozhodla o celom predmete konania. V tejto súvislosti bolo nevyhnutné postupovať nie podľa zmluvy, ale návrhu na vklad, ktorý mal obsahovať i výslovný údaj o zápise vecného bremena in personam v prospech spoločnosti Perul s.r.o. Súd z obsahu administratívneho spisu nezistil existenciu návrhu na vklad vecného bremena in personam v prospech Perul, s.r.o. v spojení s kúpnu zmluvou uzavretou medzi obchodnými spoločnosťami PERUL, s.r.o. a MBB, a.s. dňa 29.06.2007, ktorej vklad bol povolený v operáte katastra nehnuteľností pod č. V 3763/2007.“

8. Na základe vyššie prezentovaných skutočností krajský súd dospel k záveru, že R. Q. ako fyzická osoba nebol v danej veci oprávnený sa návrhom na opravu chyby v katastrálnom operáte zo dňa 10. apríla 2017 domáhať zápisu vecného bremena z kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 4. septembra 2003 pod č. 7-Z/P/SPM/2003.

9. Krajský súd v tejto súvislosti zároveň poukázal na skutočnosť, že R. Q. návrhom zo dňa 10. apríla 2017 spochybnil správnosť zápisu vecného bremena až po dobe viac ako 10 rokov, pričom ani v rozhodnutí správneho orgánu nebolo dostatočným spôsobom preukázané, prečo po vykonaní vkladu

pôvodne uzatvorenej zmluvy zo dňa 4. septembra 2003 túto skutočnosť nenamietal. Pokiaľ vkladom pod č. V-911/2004 nebolo rozhodnuté o celom predmete konania, správny orgán nemohol uvedenú skutočnosť napraviť opravou chyby v katastri nehnuteľností, a to aj s ohľadom na ustanovenie § 47 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom v čase rozhodovania o vklade kúpnej zmluvy a následne zápise vecného bremena do katastra nehnuteľností.

10. Krajský súd zdôraznil, že v predmetnom prípade ide o nezapísaný údaj na základe kúpnej zmluvy, kde absentoval výslovný návrh. Nemožno tu hovoriť o rozpore s verejnou listinou, ani o oprave údajov katastra na základe aplikácie ustanovenia § 59 ods. 1 písm. a/ katastrálneho zákona. Za verejnú listinu v danom prípade nemožno považovať kúpnu zmluvu zo dňa 4. septembra 2003, predloženú p. R. Q.. Pri oprave údajov na základe uvedenej zmluvy je bezpochyby nevyhnutné prihliadať aj na stanovisko dotknutých osôb, medzi ktoré patrí aj žalobca, v postavení oprávneného vlastníka nehnuteľností-pozemkov C- KN XXX/X a XXX/X k.ú. L., ktorý nadobudol predmetné pozemky bez akejkoľvek ťarchy a tieto užíval od 7. marca 2016, kedy bola medzi ním a predávajúcim- spoločnosťou HORNEX, a.s. uzavretá kúpna zmluva zaregistrovaná v katastri nehnuteľností.

11. Krajský súd dospel k jednoznačnému záveru, že pokiaľ v rámci konania o povolení vkladu pod č. V-911/0004, ktorého súčasťou bola kúpna zmluva zo dňa 4. septembra 2003, došlo k opomenutiu zápisu R. Q. ako oprávneného z vecného bremena, nie je právne prípustné nezapísaný údaj konvalidovať opravou chyby v katastrálnom operáte. V prípade, ak katastrálny úrad v roku 2004 nerozhodol o celom obsahu kúpnej zmluvy zo dňa 4. septembra 2003, ktorej súčasťou bolo aj sporné vecné bremeno v prospech R. Q., krajský súd zastáva názor, že ohľadom doplnenia predmetného údaju by malo prebehnúť vkladové konanie. Krajský súd v tejto súvislosti zároveň uviedol, že z obsahu administratívneho spisu, ako ani z rozhodnutí správnych orgánov nemal za preukázané, či návrh na vklad č. V-911/2004 bol podaný aj s návrhom na vklad vecného bremena in personam v prospech R. Q..

12. V závere odôvodnenia napadnutého rozsudku krajský súd poukázal na vybrané rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, zaoberajúce sa problematikou opravy chýb v katastrálnom operáte (rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 5Sžo/38/2015 zo dňa 19. novembra 2015, sp. zn. 1Sžr/72/2011 zo dňa 14. februára 2012, sp.zn. 1Sžr/76/2011 zo dňa 6. marca 2012).

2.

13. Proti rozsudku Krajského súdu v Prešove podal žalovaný v zákonnej lehote kasačnú sťažnosť, ktorou sa domáhal, aby kasačný súd napadnutý rozsudok Krajského súdu v Prešove sp. zn. 2S/52/2017 zo dňa 25. septembra 2018 v celom rozsahu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, a to z dôvodu podľa § 440 ods. 1 písm. g/ SSP.

14. Žalovaný v podanej kasačnej sťažnosti namietal správnosť tvrdení krajského súdu, obsiahnutých v bodoch 39. a 40. napadnutého rozsudku. Žalovaný v tejto súvislosti argumentoval, že správny súd nesprávne zistil skutkový stav a následne vec nesprávne právne posúdil.

15. Žalovaný poukázal na znenie čl. VI bod 6 kúpnej zmluvy spojenej so zmluvou o zriadení vecného bremena č. 7- Z/P/SPM/2003 zo dňa 4. septembra 2003, uzatvorenej medzi predávajúcim VIHORLAT s.r.o. Snina a kupujúcim R. Q., v ktorom je uvedené „Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena, podľa ktorého kupujúci ako oprávnený z vecného bremena si v súvislosti s odkúpením predmetu zmluvy vymieňuje právo prístupu k nemu, a to cez obvykle používanú komunikáciu od autobusového nástupišťa vedúcu z parcely C KN č. XXX/X zast. plocha o výmere 9 235 m². Toto právo prechodu uvedenou parcelou bude zapísané samostatne ako vecné bremeno na LV č. XXXX ako ťarcha, ktorú musí strpieť predávajúci v prospech kupujúceho. Uvedené vecné bremeno vzniká povolením vkladu predmetu zmluvy do katastra.“

16. V návrhu na vklad na základe vyššie špecifikovanej zmluvy, doručenom Správe katastra Snina dňa 24. septembra 2004, bolo uvedené, že „na základe kúpnej zmluvy 7- Z/P/SPM/2003 navrhujeme Katastrálnemu úradu- Správe katastra L. aby rozhodol o vklade vlastníckeho práva v prospech

kupujúceho, a to k pozemku parc. KN č. XXXX/XXX, zastavaná plocha o výmere 6062 m², ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. XXXX, k.ú. L. a o zápise vecného bremena ako farchy na LV č. XXXX spočívajúceho v práve prístupu a prechodu cez parcelu č. XXX/X, v zmysle GP č. 34823131-51/2004 v prospech kupujúceho.“ Žalovaný zároveň zdôraznil, že aj v prezenčnej pečiatke, potvrdzujúcej prijatie návrhu na vklad je uvedené, že navrhovateľ predložil kolkové známky za návrh na vklad dvoch právnych úkonov.

17. V zmysle právnej úpravy § 31 ods. 4 a ods. 5 katastrálneho zákona účinnnej v čase rozhodovania o vklade platilo, že v prípade, ak bolo rozhodnuté o celom návrhu, rozhodnutie sa vyznačovalo pečiatkou na zmluve. Žalovaný objasnil, že v spise správneho orgánu bola predložená overená kópia zmluvy č. V 911/04 zo zbierky listín, nakoľko originál spisu sa nachádza v archíve UGKK SR v Liptovskom Mikuláši a z dôvodu nedostupnosti týchto spisov pre súdny spor s majiteľom budovy nebolo možné predložiť originál spisu aj s návrhom na vklad. Kópia spisu je však uložená v naskenovanej podobe u správneho orgánu, pričom žalovaný predložil správny súdu spolu s kasačnou sťažnosťou aj naskenovaný návrh na vklad.

18. V kontexte vyššie uvedeného nebola podľa názoru žalovaného prítomnosť návrhu na vklad v administratívnom spise nevyhnutná, nakoľko povolenie vkladu formou pečiatky, ktorá sa vyznačovala na zmluve, v danom prípade preukazuje, že vklad bol vykonaný v celom rozsahu právnych úkonov uvedených v zmluve a v súlade s návrhom na vklad. Vkladuschopnosť listiny bola posúdená správnym orgánom, čoho výsledkom bolo rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena a zápis bol vykonaný v súlade s touto listinou pod číslom zmeny 1145/2004.

19. Na základe prezentovaných dôvodov žalovaný konštatoval, že vyhodnotenie krajského súdu, že v danom prípade malo údajne ísť o nezapísaný údaj na základe kúpnej zmluvy, kde absentoval výslovný návrh, nezodpovedá skutkovému stavu, ktorý vyplýva z listín obsiahnutých v administratívnom spise.

20. Žalovaný namietal taktiež nesprávnosť aplikácie záverov vyplývajúcich z rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžo/58/2015 zo dňa 23. novembra 2016, na ktoré poukázal krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku, a to z dôvodu, že v prejednávanej veci bolo preukázané, že rozhodnutím správneho orgánu č. V 911/04 na základe zmluvy č. 7- Z/P/SPM/2003 a návrhu na vklad, správny orgán povolil vklad vlastníckeho práva aj vklad vecného bremena.

21. Žalovaný súhlasí s názorom krajského súdu, že zápis zmluvného vecného bremena do katastra nehnuteľností bez rozhodnutia o povolení vkladu nie je možný. Zároveň však dodáva, že v danom prípade bolo preukázané, že správny orgán rozhodol rozhodnutím č. V 911/2004 zo dňa 26. októbra 2004 o vklade vlastníckeho práva a zároveň o vklade vecného bremena. Na základe povolenia vkladu vecného bremena bol vykonaný zápis vecného bremena pod číslom zmeny 1145/2004 na LV č. XXXX, na ktorom bola v danom čase zapísaná parcela Z. V. Č.. XXX/X.

22. V zmysle § 151n ods. 2 Občianskeho zákonníka, vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa. V prípade, ak nebol preukázaný zánik vecného bremena žiadnym spôsobom upraveným v § 151p Občianskeho zákonníka, ak ide o vecné bremeno na strane povinného subjektu, pri prechode vlastníckeho práva k zaťaženej nehnuteľnosti prechádza povinnosť z vecného bremena na nadobúdateľa. Rovnako platí, že pri delení parcely, na ktorej viazne vecné bremeno, toto následne zaťažuje aj všetky novovzniknuté parcely.

23. Vo vzťahu k chybe, ktorá nastala pri zápise kúpnej zmluvy č. V- 287/2006, kedy došlo k opomenutiu zápisu vecného bremena (zriadeného na základe zmluvy č. V- 911/2004) na LV č. XXXX do časti „C“- farchy k parcele KN registra „C“ č. XXX/X žalovaný uviedol, že táto sa prejavila aj pri nasledovných právnych úkonoch. Žalovaný zastáva názor, že po identifikácii priebehu uvedeného vecného bremena na súčasný stav katastra nehnuteľností, ktorý vznikol zápisom všetkých zmien do katastra nehnuteľností na základe predložených listín, predmetné vecné bremeno prechádza cez parcely C KN č. XXX/X a XXX/X.

24. Je povinnosťou správneho orgánu nesprávny údaj v katastri nehnuteľností, t.j. aj opomenutý zápis vecného bremena, opraviť postupom podľa § 59 ods. 1 písm. a/ katastrálneho zákona, pričom žalovaný zastáva stanovisko, že v danom prípade bol naplnený dôvod vykonania opravy chyby v katastrálnom operáte z dôvodu rozporu s verejnou alebo inou listinou.

25. Za účelom podpory prezentovanej argumentácie žalovaný poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Sžr/64/2011 zo dňa 14. februára 2012.

26. V závere kasačnej sťažnosti žalovaný namietal, že odôvodnenie rozsudku krajského súdu nie je dostatočné, zdôrazňujúc, že toto obsahuje časti odôvodnenia rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžo/58/2015 zo dňa 23. novembra 2016, ktorý sa však týkal odlišnej situácie, kedy zápis vecného bremena na základe zmluvy a rozhodnutia o vklade v katastri nehnuteľností vykonaný v prospech oprávneného nebol, zatiaľ čo v prejednávanej veci zápis vecného bremena podľa zmluvy V 911/2004 v prospech oprávneného R. Q.Ň. vykonaný bol, iba sa nepreniesol na listy vlastníctva pri právnych zmenách vlastníctva povinnej parcely.

27. Na základe vyššie uvedených dôvodov žalovaný konštatoval, že právny záver vyslovený krajským súdom nemá oporu vo vykonanom dokazovaní správnych orgánov na základe listín obsiahnutých v administratívnych spisoch a nezodpovedá objektívnemu skutkovému stavu.

3.

28. Žalobca sa ku kasačnej sťažnosti vyjadril podaním, doručeným Krajskému súdu v Prešove elektronicky dňa 18. decembra 2018, v úvode ktorého zdôraznil, že podanou správnu žalobou namietal procesný postup zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností, pričom však v žiadnom prípade nemal záujem odoprieť účastníkom konania právo na zriadenie vecného bremena na pozemkoch nachádzajúcich sa v jeho výlučnom vlastníctve.

29. Žalobca deklaroval, že s ďalším účastníkom konania 1. (spoločnosťou HARMEN s.r.o.), ktorú zastupuje jej konateľ R. Q., prebehli rokovania o vecnom bremene, na základe ktorých sa dohodli na zmene a rozšírení uvedeného vecného bremena v prospech oprávneného- spoločnosti HARMEN s.r.o. Vecné bremeno v znení, v akom bolo zapísané v prospech ďalšieho účastníka konania 2. R. Q. bude preto vymazané a nahradené vecným bremenom v prospech spoločnosti HARMEN s.r.o., ako výlučného vlastníka oprávnených pozemkov.

30. Opierajúc sa o uvedené skutočnosti považuje žalobca za bezpredmetné, aby o danej veci naďalej rozhodovali súdy Slovenskej republiky, nakoľko prišlo k dohode medzi spoločnosťou HARMEN s.r.o. a žalobcom.

4.

31. 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 (§ 137 ods. 2 a 3 SSP).

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

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

34. Z obsahu súdneho a administratívneho spisu mal Najvyšší súd Slovenskej republiky za preukázané, že na základe podnetu R. Q. zo dňa 10. apríla 2017, vedeného pod číslom konania X- 19/2017/Zu, začal Okresný úrad Snina, katastrálny odbor konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte, pričom oprava sa týkala zápisu vecného bremena do časti „C“- ťarchy LV č. XX XXX a zápisu oprávnenia do časti „Iné údaje“ LV č. XXXX v katastrálnom území L..

35. Orgán verejnej správy prvého stupňa podľa § 59 od. 1 písm. a/ katastrálneho zákona vydal rozhodnutie č. X- 19/2017/Zu zo dňa 24. mája 2017, ktorým opravil údaje, ktoré neboli v súlade s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra v katastrálnom území Snina v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností na liste vlastníctva č. XX XXX E. XXXX v katastrálnom území L. nasledovne:

Výkoná sa zápis vecného bremena do súboru popisných informácií katastra nehnuteľností v katastrálnom území L. na LV č. XX XXX do časti „C“- ťarchy v znení:

„Pod V- 911/2004 zapisuje sa vecné bremeno k parcelám KN registra „C“ č. XXX/X a XXX/X, ktoré spočíva v práve prechodu cez parcely v zmysle geometrického plánu č. XXXXXXXX- XX/XXXX k parcele KN registra „C“ č. XXXX/XXX, v prospech vlastníka parcely KN registra „C“ č. XXXX/XXX, č. z. (1145/2004).“

Výkoná sa zápis oprávnenia do súboru popisných informácií katastra nehnuteľností v katastrálnom území Snina na list vlastníctva č. XXXX do časti „Iné údaje“ v znení:

„V prospech vlastníka pozemku parcely KN registra „C“ č. XXXX/XXX je zapísané vecné bremeno na slúžiace pozemky parcely KN registra „C“ č. XXX/X E. XXX/X, ktoré spočíva v práve prechodu cez parcely v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. XXXXXXXX- XX/XXXX na základe Kúpnej zmluvy spojenej so zmluvou o zriadení vecného bremena č. 7- Z/P/SPM/2003 zo dňa 4. septembra 2003, ktorá je v katastri nehnuteľností evidovaná v registri „V“ pod č. V- 911/2004, právne účinky vkladu nastali dňa 26. októbra 2004 (č. z. 1145/2004).“

36. Žalobca podal proti vyššie uvedenému rozhodnutiu orgánu verejnej správy prvého stupňa odvolanie, o ktorom rozhodol žalovaný v zmysle § 59 ods. 2 správneho poriadku rozhodnutím č. Xo 15/2017/Mi zo dňa 19. septembra 2017 tak, že zmenil rozhodnutie Okresného úradu Snina, Katastrálneho odboru č. X-19/2017/Zu zo dňa 24. mája 2017 tak, že výrok rozhodnutia znie:

Výkoná sa zápis vecného bremena do súboru popisných informácií katastra nehnuteľností v katastrálnom území L. na LV č. XX XXX do časti „C“- ťarchy v znení:

„Pod V- 911/2004 zapisuje sa vecné bremeno k parcelám KN registra „C“ č. XXX/X E. XXX/X, ktoré spočíva v práve prechodu cez parcely v zmysle geometrického plánu č. 34823123- 51/2004 k parcele KN registra „C“ č. XXXX/XXX, v prospech R. Q. (č. z. 1145/2004).“

37. Žalovaný pozmenil výrok rozhodnutia orgánu verejnej správy prvého stupňa iba s poukazom na výkon a zápis vecného bremena v prospech konkrétnej osoby, a to R. Q..

5.

38. Podľa § 59 ods. 1 katastrálneho zákona, katastrálny úrad 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.

39. Podľa § 59 ods. 3 katastrálneho zákona, ten, koho práv, záujmov chránených právom alebo povinnosťou sa údaje katastra týkajú, môže kedykoľvek požiadať o odstránenie chýb v katastrálnom operáte. Katastrálny úrad je povinný vykonať opravu do 30 dní, v osobitne odôvodnených prípadoch do

90 dní od doručenia písomnej žiadosti o opravu chýb.

40. 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.

41. 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.

42. Podľa § 3 ods. 5 správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

43. Podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku, správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

44. Podľa § 46 správneho poriadku, rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

6.

45. Kasačný súd vyhodnotil rozsah a dôvody kasačnej sťažnosti žalovaného vo vzťahu k napadnutému rozsudku Krajského súdu v Prešove po tom, ako sa oboznámil s obsahom súdneho a k nemu pripojeného administratívneho spisu a dospel k záveru, že kasačná sťažnosť je dôvodná.

46. Predmetom konania o kasačnej sťažnosti žalovaného je rozsudok Krajského súdu v Prešove č. k. 2S/52/2017-52 zo dňa 25. septembra 2018, ktorým zrušil rozhodnutie žalovaného č. Xo 15/2017/Mi zo dňa 19. septembra 2017 v spojení s prvostupňovým rozhodnutím Okresného úradu Snina, Katastrálny odbor č. X-19/2017/Zu zo dňa 24. mája 2017 a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Z uvedeného dôvodu Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd kasačný, primárne v medziach kasačnej sťažnosti preskúmal rozsudok krajského súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom v rámci kasačného konania skúmal aj napadnuté rozhodnutia správnych orgánov oboch stupňov, najmä z pohľadu, či kasačné námietky žalovaného sú spôsobilé spochybníť vecnú správnosť napadnutého rozsudku krajského súdu.

47. Spornou v prejednávanej veci je otázka správnosti, resp. zákonnosti procesného postupu správnych orgánov, ktoré pristúpili k dodatočnému zápisu vecného bremena k parcelám KN registra „C“ č. XXX/X E. XXX/X, spočívajúceho v práve prechodu cez tieto parcely v zmysle geometrického plánu č. 34823123- 51/2004 k parcele KN č. XXXX/XXX na LV č. XX XXX, a to prostredníctvom aplikácie inštitútu opravy chyby v katastrálnom operáte.

48. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplýva, že kľúčovým argumentom krajského súdu pre zrušenie rozhodnutia žalovaného v spojení s prvostupňovým správnym rozhodnutím bola absencia výslovného návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností v rámci konania o povolení vkladu pod č. V-911/0004, ktorého súčasťou bola kúpna zmluva č. 7-Z/P/SPM/2003 zo dňa 4. septembra 2003. Krajský súd označil právo, resp. jemu korešpondujúcu povinnosť vyplývajúcu z vecného bremena za nezapísaný údaj na základe kúpnej zmluvy, kde absentoval výslovný návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, konštatujúc, že v takomto prípade, pokiaľ vkladom pod č. V-911/2004 nebolo rozhodnuté o celom predmete konania, nie je právne prípustné nezapísaný údaj konvalidovať opravou chyby v katastrálnom operáte.

49. Po dôkladnom preštudovaní administratívneho spisu, ako aj obsahu rozhodnutí správnych orgánov

oboch stupňov Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatuje, že vyššie uvedené argumenty krajského súdu, ktorými odôvodnil potrebu zrušiť rozhodnutia prvostupňového orgánu verejnej správy, ako aj žalovaného o oprave chyby v katastrálnom operáte, nepovažuje za dôvodné.

50. Vo všeobecnosti možno konštatovať, že oprava chýb v katastrálnom operáte predstavuje osobitný právny inštitút, ktorého základným účelom je zabezpečiť súlad medzi skutkovým a právnym stavom a to tým spôsobom, že dôjde k odstráneniu chýb, ktoré vznikli pri zápise práv k nehnuteľnostiam na základe verejných alebo iných listín, a to buď vlastnou činnosťou katastrálneho úradu alebo v dôsledku chýb obsiahnutých v predložených listinách.

51. Katastrálny zákon zakotvuje možnosť opravy chybných údajov katastra z dôvodu, že kataster, ako verejný informačný systém musí poskytovať pravdivé informácie o nehnuteľnostiach, právach k nehnuteľnostiam, vlastníkoch a ďalších osobách. Správa katastra je povinná opraviť chybné údaje katastra nielen na návrh, ale aj zo svojho vlastného postavenia ako orgán, ktorý eviduje, chráni a vykonáva dohľad nad správnosťou všetkých zápisov vykonávaných v katastri.

52. V predmetnom kontexte možno poukázať na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Sžr/110/2011 zo dňa 17. apríla 2012, v ktorom súd uvádza: „Povinnosťou orgánu na úseku katastra je bdiť a dozerať nad správnosťou všetkých údajov zapísaných v katastri. Pokiaľ v predchádzajúcom procese správny orgán pochybí pri aplikácii zásady legality, bezodkladne prostriedkami nápravy (napr. aj konaním o oprave chýb v katastrálnom operáte) musí odstrániť nezákonnosť navrátením vecí do pôvodného právneho stavu (restitutio in integrum).“

53. V prípade, že účastník konania podá návrh v zmysle § 59 katastrálneho zákona, katastrálny úrad musí primárne zodpovedať otázku, či v danom prípade existuje rozpor údajov katastra s verejnou listinou, inou listinou, s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra alebo s výsledkami revízie údajov katastra. Pokiaľ je odpoveď kladná, t.j. v prípade existencie rozporu údajov katastra s právnymi dôvodmi opravy, potom je katastrálny úrad povinný rozhodnúť, či je mu zverená právomoc uvedenú chybu odstrániť v rámci konania o odstránení chýb v katastrálnom operáte v zmysle ustanovenia § 59 katastrálneho zákona.

54. Na tomto mieste je dôležité podčiarknuť, že predmetom konania o oprave chyby v katastrálnom operáte nemôže byť riešenie vecnoprávných sporov, ako ani rozhodovanie o určení práva k nehnuteľnosti, nakoľko rozhodovanie o týchto otázkach spadá do výlučnej právomoci súdov.

55. K uvedenej problematike sa opakovane vyjadril aj Najvyšší súd Slovenskej republiky, napríklad v rozsudku sp. zn. 1Sžo/93/2009 (obdobne aj v rozsudkoch sp.zn. 1Sžo/80/2007, 8Sžo/158/2009, 10Sžo/57/2011), v ktorom uviedol: „Správa katastra nemá oprávnenie v katastrálnom konaní podľa právnej normy ustanovenej v § 59 ods.1 rozhodovať o súkromnoprávných vzťahov týkajúcich sa vecných práv účastníkov. Rozhodnutie vo veci opravy chyby v katastrálnom konaní nenahrádza a ani nemôže nahrádzať rozsudok súdu vo veci určení práva alebo právneho vzťahu k nehnuteľnostiam. Účelom konania o oprave chýb nie je riešiť vlastnícky spor, riešenie ktorého patrí do výlučnej právomoci súdu.“

56. Najvyšší súd Slovenskej republiky v tejto súvislosti zdôraznil, že vydaním samotného rozhodnutia o oprave chyby v katastrálnom operáte nedochádza k založeniu práva k nehnuteľnosti. Jeho prostredníctvom možno do katastra nehnuteľností iba zapísať právo, ktoré vzniklo na základe inej právnej skutočnosti, ako napríklad v rámci iného konania na katastrálnom úrade (konanie o povolení vkladu) a v inom čase a do katastra nehnuteľností bolo buď zapísané nesprávne alebo k jeho zápisu vôbec nedošlo.

57. Rozhodnutím vydaným v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte zároveň nie sú dotknuté práva účastníkov a ďalších osôb domáhať sa ochrany svojich práv v civilnom konaní, nakoľko predmetné rozhodnutie katastrálneho orgánu v žiadnom prípade nemôže suplovať, resp. vyvolať právne

účinky, ako rozhodnutie príslušného súdu o určení vlastníckeho práva či iného právneho vzťahu k dotknutej nehnuteľnosti.

58. Z obsahu administratívneho spisu mal Najvyšší súd Slovenskej republiky za preukázané, že správny orgán rozhodnutím č. V 911/2004 zo dňa 26. októbra 2004 rozhodol nielen o vklade vlastníckeho práva, ale zároveň aj o vklade vecného bremena, na základe povolenia vkladu ktorého bol následne vykonaný zápis vecného bremena pod číslom zmeny 1145/2004 na LV č. XXXX, na ktorom bola v danom čase zapísaná parcela C KN č. XXX/X.

59. Predmetný zápis vecného bremena bol vykonaný v časti „C“ LV č. XXXX v k.ú. L. v znení: „Pod V 911/04 vzniká vecné bremeno k parcele C KN č. XXX/X, ktoré spočíva v práve prechodu cez parcelu v zmysle geom. Plánu k parcele C KN č. XXXX/XXX v prospech oprávneného Q.N. R.“

60. Následne došlo k pochybeniu katastrálneho úradu, ktorý opomenul vykonať zápis vecného bremena na LV č. XXXX do časti „C“- tarchy k parcele C KN č. XXX/X, keď na základe kúpnej zmluvy č. 10-P/SPM/2006 zo dňa 8. marca 2006, číslo V- 287/2006 bola parcela C KN č. XXX/X zapísaná na LV č. XXXX v k.ú. L..

61. V priebehu nasledujúcich rokov došlo k viacerým právnym zmenám, týkajúcim sa parcely C KN č. XXX/X, ktoré boli podrobne popísané v rozhodnutiach orgánov verejnej správy oboch stupňov, pričom posledným vlastníkom parcely C KN č. XXX/X a z nej vytvorenej parcely č. XXX/X sa stal žalobca. V dôsledku existencie vyššie špecifikovaného pochybenia zo strany katastrálneho úradu však nebolo vecné bremeno evidenčným spôsobom prenesené na ďalších vlastníkov nehnuteľností od roku 2006 až do súčasnosti, a teda ani na žalobcu.

62. Po identifikácii priebehu vecného bremena na súčasný stav katastra nehnuteľností, ktorý vznikol zápisom všetkých zmien do katastra nehnuteľností na základe predložených listín, katastrálny úrad dospel k záveru, s ktorým sa stotožňuje aj Najvyšší súd Slovenskej republiky, a to, že vecné bremeno prechádza cez parcely C KN č. XXX/X E. XXX/X a preto je potrebné vykonať opravu chyby v katastrálnom operáte a predmetné vecné bremeno dodatočne zapísať na LV č. XX XXX do časti „C“ tarchy.

63. Ako z vyššie uvedených skutočností vyplýva, katastrálny úrad v prejednávanej veci nerozhodoval a ani nemohol rozhodovať o samotnej existencii práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu, ale o oprave chyby v katastrálnom operáte, ktorej cieľom bolo zosúladienie stavu podľa Kúpnej zmluvy spojenej so zmluvou o zriadení vecného bremena č. 7- Z/P/SPM/2003 zo dňa 4. septembra 2003, ktorá je v katastri nehnuteľností evidovaná v reg. V pod č. V-911/2004 a ktorej právne účinky nastali dňa 26. októbra 2004 s údadmi katastra nehnuteľností.

64. Rozhodnutím o oprave chyby v katastrálnom operáte teda nedošlo ku konštituovaniu nového práva k nehnuteľnosti, iba bola deklaratórne umožnená realizácia zápisu vecného bremena do registra (ktoré bolo v dôsledku pochybenia správneho orgánu chybne zapísané, resp. nebolo prenesené na LV č. XXXX v k.ú. L. a následne nekopirovalo ani ďalšie právne zmeny týkajúce sa povinných parciel), ktoré však vzniklo na základe inej právnej skutočnosti, ktorým bolo konanie o povolení jeho vkladu.

65. Najvyšší súd Slovenskej republiky sa stotožňuje taktiež s argumentáciou žalovaného, obsiahnutou v odôvodnení jeho rozhodnutia č. Xo 15/2017/Mi zo dňa 19. septembra 2017, odôvodňujúcou potrebu zmeny prvostupňového správneho rozhodnutia, v zmysle ktorej je s prihliadnutím na obsah zmluvy č. 7-Z/P/SPM/2003 zo dňa 4. septembra 2003 (konkrétne čl. IV bod 6 predmetnej zmluvy), potrebné vecné bremeno zriadené na jej základe klasifikovať ako vecné bremeno in personam a preto malo byť zapísané iba v prospech oprávnenej osoby, t.j. p. R. Q.. Uvedené vecné bremeno je potrebné zapísať iba na list vlastníctva, na ktorom sú vedené povinné parcely, avšak nie na list vlastníctva oprávneného, keďže toto oprávnenie nemá vecnoprávny charakter a prislúcha výlučne oprávnenej osobe.

66. Vo vzťahu k argumentu krajského súdu týkajúcemu sa časového horizontu, kedy R. Q. spochybnil

správnosť zápisu vecného bremena Najvyšší súd Slovenskej republiky uvádza, že podanie návrhu na opravu chyby v katastrálnom operáte nie je časovo ohraničené a to z dôvodu, že záujem na oprave chybných údajov pretrváva neustále. Katastrálny úrad je preto povinný chybný údaj opraviť kedykoľvek, bez ohľadu na skutočnosť, kedy ku chybe došlo a kedy sa o chybe účastník konania, resp. správny orgán dozvedeli.

67. Najvyšší súd Slovenskej republiky zároveň označil za dôvodnú námietku žalovaného, že v prejednávanej veci nebolo možné analogicky aplikovať závery obsiahnuté v rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Sžo/58/2015 zo dňa 23. novembra 2016, nakoľko išlo o odlišnú situáciu, kedy zápis vecného bremena na základe zmluvy a rozhodnutia o vklade v katastri nehnuteľností vykonaný v prospech oprávneného nebol, zatiaľ čo v prejednávanej veci bolo jednoznačne preukázané, že správny orgán rozhodnutím č. V 911/2004 zo dňa 26. októbra 2004 rozhodol o vklade vlastníckeho práva a zároveň o vklade vecného bremena. Na základe povolenia vkladu vecného bremena bol vykonaný zápis vecného bremena pod číslom zmeny 1145/2004 na LV č. XXXX, na ktorom bola v danom čase zapísaná parcela C KN č. XXX/X, ktorý sa iba následne nepreniesol na listy vlastníctva pri právnych zmenách vlastníctva povinnej parcely.

68. Na dôvažok považuje Najvyšší súd Slovenskej republiky za podstatné poukázať na stanovisko žalobcu k danej veci, ktorý vo svojom vyjadrení ku kasačnej sťažnosti uviedol, že cieľom iniciovania súdneho prieskumu rozhodnutí správnych orgánov prostredníctvom podanej správnej žaloby nebola snaha odoprieť účastníkom konania právo na zriadenie vecného bremena na pozemkoch nachádzajúcich sa v jeho výlučnom vlastníctve, o čom svedčí aj skutočnosť, že počas prebiehajúceho súdneho konania došlo k dohode medzi žalobcom a ďalším účastníkom konania I., spoločnosťou HARMEN s.r.o., ako aktuálnym vlastníkom pozemku (došlo k prevodu pozemku registra C KN parc. č. XXXX/XXX. z pôvodného vlastníka p. Q. na spoločnosť HARMEN s.r.o., v ktorej je konateľom).

69. Z verejne dostupných údajov obsiahnutých v katastri nehnuteľností Najvyšší súd Slovenskej republiky zistil, že po podaní kasačnej sťažnosti žalovaného bolo vecné bremeno zriadené v prospech ďalšieho účastníka konania 2., p. R. Q., zapísané na základe opravy chyby v katastrálnom operáte na LV č. XX XXX do časti „C“ ťarchy vymazané, pričom následne došlo pod V-1518/2018 k zápisu vecného bremena na slúžiace pozemky registra C KN parcelné č. XXX/X, XXX/X v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. 36485551-51/2018 úradne overenom na Okresnom úrade L., katastrálnom odbore pod č. G1-401/2018 dňa 26.11.2018, spočívajúcim v práve kedykoľvek vstupovať a vchádzať na slúžiace pozemky, a to za účelom príchodu a prízjazdu a prípadnej nevyhnutnej údržby súvisiacej s užívaním a prevádzkou oprávnených pozemkov v prospech vlastníka oprávnených pozemkov registra C KN parcelné č. XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXXX/X, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX, XXXX/XXX na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 19. decembra 2018 (č.z. 219/19).

70. Na základe vyššie uvedených skutočností Najvyšší súd Slovenskej republiky dospel k záveru, že v danom prípade boli naplnené podmienky pre vykonanie opravy chyby v katastrálnom operáte v zmysle ustanovenia § 59 ods. 1 písm. a/ katastrálneho zákona. Z uvedeného dôvodu Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatuje, že v prípade, ak krajský súd zrušil rozhodnutie žalovaného spolu s rozhodnutím orgánu verejnej správy prvého stupňa dôvodiac, že v prejednávanej veci neboli splnené podmienky pre zápis vecného bremena do súboru popisných informácií katastra nehnuteľností v katastrálnom území Snina na LV č. XX XXX do časti „C“ ťarchy prostredníctvom aplikácie inštitútu opravy chýb v katastrálnom operáte, zaťažil svoje rozhodnutie vadou nezákonnosti (danú vec nesprávne právne posúdil). Najvyšší súd Slovenskej republiky preto napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 462 ods. 1 SSP zrušil a vec vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie. Úlohou krajského súdu bude vec opätovne prejednať a následne rozhodnúť, pričom v zmysle § 469 SSP bude viazaný vysloveným právnym názorom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky.

7.

71. Podľa § 467 ods. 3 SSP, ak kasačný súd zruší rozhodnutie krajského súdu a vec mu vráti na ďalšie

konanie, krajský súd rozhodne aj o nároku na náhradu trov kasačného konania.

72. Vzhľadom k tomu, že kasačný súd zrušil napadnutý rozsudok Krajského súdu v Prešove a vec mu vrátil na ďalšie konanie, potom v kontexte s vyššie citovaným ustanovením o trovách kasačného konania, o nároku na náhradu trov kasačného konania rozhodne Krajský súd v Prešove.

Poučenie:

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