

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu: **K., s.r.o., S.**, IČO: X., *zastúpený advokátskou kanceláriou I. s. r. o., IČO: X., Š., konajúcou prostredníctvom konateľa a advokáta Mgr. I. I.*, proti žalovanému: **Mesto Prešov**, Hlavná č. 73, Prešov, *zastúpené JUDr. A. N., advokátom, S.*, o žalobe proti návrhu žalovaného zo dňa 30.12.2009 na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností záznamom, na odvolanie žalobcu proti uzneseniu Krajského súdu v Prešove č. k. 1S/107/2011-11 zo dňa 27.09.2011, v spojení s opravným uznesením č. k. 1S/107/2011-16 zo dňa 24.10.2011, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesenie Krajského súdu v Prešove č. k. 1S/107/2011-11 zo dňa 27. septembra 2011 v spojení s opravným uznesením č. k. 1S/107/2011-16 zo dňa 24. októbra 2011 **p o t v r d z u j e .**

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

O d ô v o d n e n i e

I.

Konanie na správnom orgáne

Návrhom zo dňa 30.12.2009 požiadal žalovaný Správu katastra Prešov o zápis vecného bremena záznamom do katastra nehnuteľností k pozemku parc. KN – C X. v katastrálnom území N., zapísaného na LV č. X., na základe § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 66/2009 Z.z.“). V návrhu žalovaný prehlásil, že na predmetnom pozemku sa nachádza verejná účelová miestna komunikácia.

Správa katastra Prešov záznamom č. Z-1819/10 zapísala do katastra nehnuteľností na predmetnom pozemku vecné bremeno v prospech Mesta Prešov v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z., obsahom ktorého je užívanie pozemku pod stavbou /verejná účelová miestna komunikácia/, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby.

II.

Konanie na prvostupňovom súde

Žalobca podal na Krajský súd v Prešove proti návrhu Mesta Prešov zo dňa 30.12.2009 na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností žalobu podľa § 247 a nasl. zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, v znení neskorších predpisov (ďalej len „O. s. p.“) a žiadal, aby krajský súd Rozhodnutie Mesta Prešov zo dňa 30.12.2009 označené ako „Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností – záznamom“, zaznamenané na LV č. X. pre k. ú. N. dňa 27.4.2010 v katastri nehnuteľností Správy katastra Prešov pod číslom Z-1819/10 zrušil a vec vrátil správnenému orgánu na ďalšie konanie.

Krajský súd napadnutým uznesením č. k. 1S/107/2011-11 zo dňa 27.09.2011, v spojení s opravným uznesením č. k. 1S/107/2011-16 zo dňa 24.10.2011, zastavil konanie podľa § 104 ods. 1 O. s. p. v spojení s § 246c O. s. p. pre existenciu takého nedostatku podmienky konania, ktorý nemožno odstrániť. Krajský súd po preskúmaní žaloby dospel k záveru, že v prípade návrhu na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností nešlo o rozhodnutie, keďže žalovaný pri podaní návrhu na zápis nebol vykonávateľom štátnej moci, ani kompetencií v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení; bol len v pozícii navrhovateľa, pričom o realizácii navrhovaného úkonu rozhoduje štátny orgán na úseku katastra nehnuteľností Správa katastra Prešov. Krajský súd posúdil napadnutý návrh aj v zmysle zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon), v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“) a konštatoval, že žalovaný v napadnutom návrhu na zápis nerozhodoval o právach a povinnostiach žalobcu, len tvrdil, že sú splnené podmienky na zápis vecného bremena podľa zákona č. 66/2009 Z.z. a zákona č. 138/1991 Z.z.

III.

Odvolanie žalobcu

Proti uzneseniu krajského súdu podal žalobca včas odvolanie z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia zo strany prvostupňového súdu. Uviedol, že inštitút zákonného vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z., vznikajúceho zo zákona a vo verejnom záujme, nemá povahu súkromnoprávneho inštitútu, ale zahŕňa v sebe významné verejnoprávne aspekty. Rovnako úkon žalovaného, smerujúci k zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností, nemá iba povahu návrhu, ktorý by mohol žalobca odmietnuť, ale vyvolal právne účinky, prejavujúce sa v zápise navrhovaného vecného bremena do katastra nehnuteľností. Verejnoprávne aspekty inštitútu zákonného vecného bremena podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. videl žalobca v tom, že toto vecné bremeno má povahu núteného obmedzenia vlastníckeho práva, vzniká vo verejnom záujme, jeho vznik si vynútil žalovaný bez súhlasu žalobcu a v zmysle Ústavy Slovenskej republiky (čl. 20 ods. 4) a judikatúry nemôže vecné bremeno vzniknúť zo zákona, ale na základe zákona – musí sa o ňom riadne rozhodnúť. Žalobca tiež uviedol, že prílohou návrhu na záznam mal byť v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. aj osobitný súpis nehnuteľností.

Žalobca ďalej v odvolaní zdôraznil, že v preskúvanom prípade musel byť správnym rozhodnutím práve úkon žalovaného – návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností, a nie záznam vykonaný správou katastra, keďže v zmysle § 5 ods. 2 katastrálneho zákona nemá záznam vplyv na vznik, zmenu, ani zánik práv k nehnuteľnostiam. Namietal tiež, že rozhodnutie žalovaného – návrh na zápis mu nebol nikdy doručený a o jeho existencii sa dozvedel iba neformálnym zaslaním jeho kópie Správou katastra Prešov. V závere odvolania poukázal žalobca na dôvody nezákonnosti správneho rozhodnutia – návrhu na zápis vecného bremena, ktoré predtým podrobne uviedol aj v podanej žalobe a žiadal, aby odvolací súd napadnuté uznesenie krajského súdu zmenil, rozhodnutie žalovaného zo dňa 30.12.2009 označené ako „Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností – záznamom“, zaznamenané na LV č. X. pre k. ú. N. dňa 27.04.2010 v katastri nehnuteľností Správou katastra Prešov pod číslom Z-1819/10 zrušil, vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie a zaviazal ho nahradiť žalobcovi trovy súdneho konania.

Žalovaný sa k podanému odvolaniu v stanovenej lehote nevyjadril.

IV.

Právne názory odvolacieho súdu

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O. s. p.), preskúmal napadnuté uznesenie krajského súdu ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v intenciách dôvodov, ktoré boli uplatnené v podanom odvolaní a po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O. s. p.) a ide o uznesenie, proti ktorému je podanie odvolania prípustné (§ 202 O. s. p.), dospel jednomyselne k záveru, že odvolaniu žalobcu nemožno priznať úspech. Rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa ustanovenia § 250ja ods. 2 O. s. p.

Podľa § 244 ods. 1 O. s. p. preskúmajú sudy v správnom súdnictve 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. (§ 244 ods. 2 O. s. p.)

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. (§ 244 ods. 3 O. s. p.)

Podľa § 247 ods. 1 až 3 O. s. p. sa podľa ustanovení druhej hlavy piatej časti Občianskeho súdneho poriadku 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, pričom predmetom preskúmania môže byť za vyššie ustanovených

podmienok aj rozhodnutie, proti ktorému zákon nepripúšťa opravný prostriedok, ak sa stalo právoplatným.

Správne súdnictvo v Slovenskej republike vychádza z princípu generálnej klauzuly (čl. 46 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky) s negatívnou enumeráciou (§ 248 Občianskeho súdneho poriadku). Preto každý, kto tvrdí, že bol na svojich právach ukrátený rozhodnutím orgánu verejnej správy, môže sa obrátiť na súd, aby preskúmal zákonnosť takéhoto rozhodnutia, ak zákon neustanoví inak; z právomoci súdu však nesmie byť vylúčené preskúmavanie rozhodnutí, týkajúcich sa základných práv a slobôd. Súdne preskúmanie zákonnosti rozhodnutia orgánu verejnej správy je tak ústavným princípom, ktorý sa neuplatní len vtedy, ak tak ustanoví zákon. Ani zákon však nemôže vylúčiť preskúmanie rozhodnutí, ktoré sa týkajú základných práv a slobôd garantovaných ústavou alebo medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná a ktoré boli vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom (čl. 7 Ústavy Slovenskej republiky). Vylúčenie rozhodnutia orgánu verejnej správy zo súdneho preskúmania musí zohľadniť všeobecnú právomoc súdov podľa čl. 142 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého súdy preskúmajú aj zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy a zákonnosť rozhodnutí, opatrení alebo iných zásahov orgánov verejnej moci, ak tak ustanoví zákon.

Z predloženého spisového materiálu krajského súdu odvolací súd zistil, že žalobca podal na krajský súd žalobu „proti návrhu mesta Prešov zo dňa 30.12.2009 na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností – záznamom“, ktorým mesto Prešov žiadalo o zápis vecného bremena podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z.z.

Podľa § 4 zákona č. 66/2009 Z.z. ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Vlastník pozemku pod stavbou je

povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.

Krajský súd napadnutým rozhodnutím zastavil konanie, keďže návrh na zápis nie je rozhodnutím v zmysle § 244 ods. 2 O. s. p. a žalovaný – mesto Prešov nebol v pozícii vykonávateľa štátnej moci, ale v pozícii navrhovateľa. S uvedeným záverom krajského súdu sa v plnej miere stotožnil aj odvolací súd. **Žalobca podal nesprávne žalobu proti návrhu na zápis, ktorý sám o sebe nijakým spôsobom nezasiahol do jeho práv** – išlo iba o návrh zo strany žalovaného, o ktorom rozhoduje správa katastra, t.j. príslušný správny orgán na úseku katastra nehnuteľností katastrálneho zákona. V preskúvanom prípade rozhodla príslušná správa katastra o podanom návrhu na zápis tak, že záznamom č. Z-1819/10 zapísala do katastra nehnuteľností na pozemku parc. KN – C X. v k. ú. N., zapísaného na LV č. X., vecné bremeno v prospech žalovaného v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z.

Podľa § 34 ods. 1 katastrálneho zákona sa práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili 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 § 36 katastrálneho zákona správa katastra posúdi, či je predložená verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní alebo počítaní a bez iných zrejmých nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa tohto zákona a ak je verejná listina alebo iná listina spôsobilá na vykonanie záznamu, správa katastra vykoná záznam do katastra.

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

Až uvedeným záznamom č. Z-1819/10, vykonaným Správou katastra Prešov, bolo dotknuté vlastnícke právo žalobcu a žalobca mal v prípade, že sa chcel proti tomuto zásahu do svojho práva brániť, podať na krajský súd žalobu podľa § 247 a nasl. O. s. p. na preskúmanie zákonnosti tohto záznamu. Odvolací súd poukazuje na vyššie uvedené princípy generálnej klauzuly a negatívnej enumerácie, ako aj na skutočnosť, že hoci záznam nemá formu rozhodnutia, bol jednoznačne vydaný orgánom štátnej správy (správou katastra) pri uplatňovaní jeho právomoci a nemožno poprieť, že vykonaním záznamu o vzniku vecného bremena k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žalobcu a to v prospech tretej osoby (žalovaného), jednoznačne došlo k zásahu do práv žalobcu. Preto podľa názoru odvolacieho súdu podlieha súdnemu prieskumu záznam správy katastra.

Uvedený záver odvolacieho súdu nadväzuje aj na predchádzajúcu judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (uznesenie vo veci sp zn. 1Sžr/13/2012 zo dňa 18.07.2012), týkajúcu sa preskúmania záznamu vecného bremena do katastra nehnuteľností vykonaného správou katastra na základe návrhu podľa § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z.

Na základe uvedeného sa odvolací súd stotožnil so záverom súdu prvého stupňa a napadnuté uznesenie č. k. 1S/107/2011-11 zo dňa 27.09.2011, v spojení s opravným uznesením č. k. 1S/107/2011-16 zo dňa 24.10.2011, podľa § 219 ods. 1 O. s. p. v spojení s § 250ja ods. 3 posledná veta O. s. p. ako vecne správne potvrdil.

O trovách odvolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 250k ods. 1 O. s. p. v spojení s § 224 ods. 1 O. s. p. a § 246c O. s. p. tak, že účastníkom konania právo na ich náhradu nepriznal.

Poučenie: Proti tomuto uzneseniu **nie je** prípustný opravný prostriedok.

V Bratislave 10. októbra 2012

JUDr. Zuzana Ďurišová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:

Andrea Jánošíková