

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Sžr/14/2013
Identifikačné číslo spisu:	1011200380
Dátum vydania rozhodnutia:	19.11.2013
Meno a priezvisko:	JUDr. Ida Hanzelová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2013:1011200380.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Idy Hanzelovej a členov senátu JUDr. Jany Henčekovej, PhD. a JUDr. Petra Paludu, v právnej veci žalobkyne: O.. N. C., O., bytom G. XXX/XX, C. (predtým M. R., bytom G. 26, Bratislava a Q. R., bytom tamtiež), právne zastúpená advokátom JUDr. Ivanom Jánošikom, so sídlom Klincová 35, Bratislava, pošta : P.O.BOX 2, 810 05 Bratislava 15, proti žalovanému : Okresný úrad pre hl. mesto SR Bratislavu, so sídlom Ružová dolina 27, Bratislava (predtým: Katastrálny úrad v Bratislave, Chlumeckého 2, Bratislava), o odvolaní Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave č. k. 4S/42/2011 - 46 z 26. apríla 2013, jednomyseľne, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 4S/42/2011 - 46 zo dňa 26. apríla 2013, p o t v r d z u j e .

Žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania v sume 165,57 € do 30 dní odo dňa doručenia tohto rozsudku na účet právneho zástupcu JUDr. Ivana Jánošika.

Odôvodnenie

Rozsudkom krajského súdu bolo zrušené z dôvodov podľa § 250j ods. 2 písm. d/ O.s.p. rozhodnutie žalovaného, ktorým potvrdil prvostupňové správne rozhodnutie o nevyhovení návrhu žalobkyne na opravu chyby v katastrálnom operáte. Krajský súd v dôvodoch rozhodnutia uviedol, že správne orgány s poukazom na ustanovenia § 46 a 47 Správneho poriadku a § 59 ods. 1 písm. a/, ods. 4 a 5 Katastrálneho zákona vo svojich rozhodnutiach vyslovili názor, že zápisy vlastníckeho práva k rozostavaným bytom na LV č. XXXX, k.ú. P. boli vykonané v súlade s listinami, o ktorých bolo právoplatne rozhodnuté v konaní o povolení vkladu a prípadné posúdenie zákonnosti postupu správy katastra pri rozhodovaní o návrhu na vklad nespadá pod inštitút opravy chyby, ale do právomoci prokuratúry, ako i z dôvodu, že došlo na dotknutých nehnuteľnostiach k ďalším právnym zmenám, správa katastra nemôže vykonať výmaz vlastníckeho práva v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte. Okrem tohto názoru správa Katastra vo svojom rozhodnutí presne opísala vznik zápisu rozostavaných bytov v katastri nehnuteľností a údaje ohľadne viacerých prevodov práv a povinností týkajúcich sa rozostavaných bytov. Žalovaný okrem toho ako odvolací orgán vo svojom rozhodnutí

poukázal ešte na zákon č. 173/2004 Z. z., ktorý s účinnosťou od 15. apríla 2004 novelizoval Katastrálny zákon a s poukazom na túto novelu uviedol, že v čase rozhodovania o návrhu na vklad č. V-6288/99 právna úprava nepoznala pojem rozostavaný byt, pričom nebol porušený zákon tým, že správa katastra si nevyžiadala predloženie znaleckého posudku o stupni rozostavanosti k zmluve o nadstavbe, keďže to v tom čase zákon nevyžadoval. S týmto tvrdením žalovaného je možné súhlasiť a taktiež treba súhlasiť s názorom žalovaného odvodeného z judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, že správa katastra nemá oprávnenie v konaní podľa § 59 ods. 1 Katastrálneho zákona rozhodovať o súkromnoprávných vzťahoch týkajúcich sa vecných práv účastníkov konania a rozhodnutie vo veci opravy chyby nenahrádza ani nemôže nahrádzať rozsudok vo veci určenia práva alebo právneho vzťahu k nehnuteľnostiam. Správny orgán si v takomto konaní nemôže urobiť ani úsudok o vzniku vlastníckeho práva a ani riešiť takéto otázky ako predbežné. Predmetom opravy chyby v katastrálnom operáte teda nemôže byť riešenie vlastníckych sporov, sporov v prípade porušenia záväzkov alebo zmluvných dojednaní zmluvnými stranami.

Ani správny súd v tomto súdnom preskúmvacom konaní nemá právomoc rozhodovať o veciach, ktoré sú predmetom konania na Okresnom súde Bratislava II. Samotný postup správy katastra v súvislosti so zápisom 36 bytov do katastra nehnuteľností však súd považuje za nezákonný. Odhliadnuc od spornosti zápisu prvých desiatich bytov podľa zmluvy o nadstavbe povolenej rozhodnutím č. V-6288/99 zo dňa 23. júna 2000 je potrebné uviesť, že tvrdenie žalovaného uvedené v podaní zo dňa 4. novembra 2011, že v konaní č. V-27617/09 neboli predmetom zápisu rozostavané byty na základe zmluvy o výstavbe, vstavbe alebo nadstavbe domu tak, ako je to zákonodarcom sformulované v ustanovení § 46 ods. 6 Katastrálneho zákona a že predmetom konania, v ktorom správa katastra rozhodnutím č. V-27617/09 zo dňa 5. februára 2010 povolila vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o prevode práv a povinností uzatvorenej medzi spoločnosťou INTERSET Group, s.r.o. ako postupcom a spoločnosťou INTERSET Bratislava, s.r.o. ako postupníkom, pričom predmetom tejto zmluvy bol prevod práv a povinností, záväzkov a pohľadávok zo zmluvy o nadstavbe, ku ktorej nadväzovala zmena projektovej dokumentácie, čím malo dôjsť k vzniku ďalších bytových jednotiek (celkom 36), avšak z pôvodných bytov pri zachovaní pôvodnej podlahovej plochy, je nesprávne a právne neudržateľné. Po prvé preto, že v čase rozhodnutia správy katastra o tejto zmluve už Katastrálny zákon poznal pojem rozostavaný byt a taktiež upravoval aj náležitosti potrebné k zápisu takéhoto bytu do katastra. Je evidentné, že postupom správy katastra došlo k zmene desiatich „rozostavaných“ bytov na 36 „rozostavaných“ bytov, pričom žiaden z týchto bytov nebol nikdy rozostavaný a v podstate neexistuje. Súd je v tejto súvislosti v zhode s názorom žalobkyne, že najneskôr v čase vkladového konania č. V-27617/09 zo dňa 3. decembra 2009 právna úprava zaväzovala na strane účastníkov konania doložiť spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k rozostavaným bytom aj znalecký posudok o stupni rozostavanosti a správa katastra mala povinnosť v rámci úplnosti podania z hmotnoprávnej ako aj procesnoprávnej stránky túto okolnosť skúmať. Argument žalovaného, že k zmene počtu bytov došlo titulom zmeny projektovej dokumentácie, avšak pri zachovaní pôvodnej podlahovej plochy, neobstoí, pretože týmto spôsobom by sa mohlo majetkové teleso neustále meniť, čo je najmä z pohľadu vlastníkov ostatných bytov v predmetnom bytovom dome neakceptovateľné. Je potrebné si v tejto súvislosti položiť otázku, či by správa katastra po predložení akejkoľvek zmeny projektovej dokumentácie (napr. na nebytové priestory) zapísala čokoľvek na list vlastníctva, teda aj predmet, ktorý by bol nereálny či už z právneho alebo zo stavebného hľadiska.

Podľa názoru súdu teda správa katastra pri zápise rozostavaných bytov pochybila a keď už sa odvoláva na právoplatné rozhodnutia, ktoré neboli zrušené súdom ani napadnuté protestom prokurátora, a teda podľa jej názoru nie je možné žiadosti žalobkyne o opravu chyby v katastrálnom operáte vyhovieť, je povinná svoje rozhodnutie odôvodniť v súlade s § 47 ods. 3 Správneho poriadku. Takto však správne orgány nepostupovali, ich rozhodnutia sú nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov a správne žalobkyňa poukázala na to, že tieto iba poukazujú na vykonané dôkazy, najmä na stručné opísanie procesu zápisu vlastníckych práv k rozostavaným bytom na LV č. XXXX, avšak súčasťou obsahu na zákonné vedenie správneho konania je aj právo účastníka na také odôvodnenie správneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkové otázky súvisiace s predmetom správneho konania. Nedostatok riadneho odôvodnenia predstavuje porušenie práva na spravodlivé konanie a rozhodovanie vo veci samej.

V novom konaní správne orgány dôkladne vyhodnotia žiadosť žalobkyne na opravu chyby v

katastrálnom operáte majú na zreteli, že cieľom tejto žiadosti bolo odstránenie z evidencie katastra nehnuteľností neexistujúcich rozostavaných bytov, pričom správne orgány aj náležite odôvodnia samotný proces zápisu zmluvy o nadstavbe, podľa ktorej malo vzniknúť desať bytov, čo bolo pôvodne zapísané do poznámky a ako a kedy sa z tejto poznámky vlastníctvo k bytom objavilo na liste vlastníctva v časti „A“.

Pre úplnosť treba uviesť, že vyjadrenia žalovaného v súdnom konaní k námietkam žalobkyne nemôžu nahrádzať riadne odôvodnenie správneho rozhodnutia, keďže účastník správneho konania má právo poznať názor správneho orgánu už v správnom konaní a nie až v súdnom konaní o preskúmanie zákonnosti takéhoto rozhodnutia.

Z uvedených dôvodov súd dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie žalovaného je nezákonné pre nepreskúmateľnosť v dôsledku nedostatku dôvodov a preto ho ako aj prvostupňové rozhodnutie v súlade s § 250j ods. 2 písm. d/ O.s.p. zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Podľa § 250j ods. 6 O.s.p. sú správne orgány viazané právnym názorom súdu.

Žalovaný podal proti rozsudku krajského súdu odvolanie, v ktorom žiadal, aby odvolací súd prvostupňový rozsudok zmenil a žalobu zamietol. V dôvodoch odvolania uviedol, že krajský súd na základe zisteného skutkového stavu vyvodil nesprávny právny záver a vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Považuje rozsudok za nedostatočne odôvodnený. K dôvodom zrušenia rozhodnutia žalovaného uviedol, že zákonodarca upravil konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte presne a zrozumiteľne tak, že v tomto konaní možno opraviť len chyby v údajoch, ktoré vznikli pri zápise dohôd, verejných a iných listín do katastrálneho operátu, čo v tomto prípade nebolo preukázané, navyše všetky vydané rozhodnutia nadobudli právoplatnosť, preto návrhu žalobkyne nemožno vyhovieť. Krajský súd sa vo svojom rozhodnutí meritom veci vôbec nezaoberal. K požiadavke krajského súdu, aby správne orgány dôkladne vyhodnotili žiadosť žalobkyne a odôvodnili proces zápisu zmluvy o nadstavbe k bytom, ktoré boli pôvodne zapísané do poznámky na liste vlastníctva uviedol, že touto problematikou sa v napadnutom rozhodnutí dostatočne zaoberal. Okrem toho dôvodom zrušenia rozhodnutia správneho orgánu môže byť len taká vada, ktorá mohla mať vplyv na správnosť, zákonnosť rozhodnutia, keď nové rozhodnutie môže privodiť vecne iné, či výhodnejšie rozhodnutie pre účastníka konania.

Žalobkyňa v písomnom vyjadrení k odvolaniu uviedla, že rozsudok súdu prvého stupňa považuje za vecne správny a s jeho závermi sa plne stotožňuje. Návrhom na opravu chyby v katastrálnom operáte sa žalobkyňa domáhala zosúladenia skutkového stavu so stavom právnym, nakoľko kataster nehnuteľností ako štátny informačný systém eviduje na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. P. nehnuteľnosti (36 rozostavaných bytov), ktoré nikdy neexistovali a ani neexistujú, čo je skutočnosť zistiteľná voľným pozorovaním. Predpokladala, že správa katastra zvolí bežný postup a v zmysle ust. § 59 katastrálneho zákona vec náležite prejedná, preto postup správy katastra považuje za nezákonný, nepreskúmateľný a evidentne vadný, bez akejkoľvek snahy zistiť skutočný stav veci a vykonať potrebnú nápravu. Žalobkyňa poukázala na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 10Sžr/85/2012 zo dňa 20. mája 2013, ktorý sa týka prípadu ďalšej obyvateľky bytového domu na G. ul. č. XX-XX. Žiadala, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako vecne správny potvrdil a žalobkyňu priznal aj náhradu trov odvolacieho konania.

Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd odvolací (§ 246c ods. 1 veta prvá v spojení s § 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní podľa § 212 v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p. Po zistení, že odvolanie bolo podané oprávnenou osobou v zákonnej lehote a že ide o rozsudok, proti ktorému je odvolanie prípustné, bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 250ja ods. 2 O.s.p.) jednomyseľne dospel k záveru, že odvolanie nie je dôvodné, pretože napadnutý rozsudok je vo výroku vecne správny; preto ho po preskúmaní opodstatnenosti odvolacích dôvodov postupom podľa § 219 ods. 1 a 2 O.s.p. potvrdil. Rozsudok bol verejne vyhlásený po tom, čo deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (www.nsud.sk) najmenej päť dní vopred (§ 156 ods. a 3 O.s.p.).

Odvolací súd úvodom poznamenáva, že pod všeobecným označením žalovaný v texte je potrebné rozumieť tak pôvodné správne orgány, ktoré žalobou napadnuté rozhodnutie vydali ako aj orgány, ktoré v súlade so zákonnými zmenami v organizácii miestnej štátnej správy prevzali kompetencie konať a rozhodovať o oprave chyby v katastrálnom operáte.

Podľa § 250ja ods. 7 O.s.p., ak najvyšší súd rozhoduje ako odvolací súd v obdobnej veci, aká už bola predmetom konania pred odvolacím súdom, môže v odôvodnení poukázať už len na podobné rozhodnutie, ktorého celý text v odôvodnení uvedie.

Odvolací súd po oboznámení sa s obsahom administratívneho a súdneho spisu vyhodnotil rozsah a dôvody odvolania vo vzťahu k napadnutému rozsudku krajského súdu a zistil, že vo veci sp. zn. 10Sžr/85/2013 v obdobnej veci už rozhodol. Preto s poukazom na § 250ja ods. 7 O.s.p. v ďalšom uvádza dôvody rozhodnutia predmetného skoršieho rozhodnutia nasledovne:

„Odvolací súd nezistil dôvod, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov spolu so správnu citáciou dotknutých právnych noriem obsiahnutých v dôvodoch napadnutého rozsudku, ktoré sú dostatočným východiskom pre vyslovenie výroku rozsudku. Odvolací súd má za to, že žalovaný v odvolaní neuviedol také skutočnosti, ktoré by spochybňovali vecnú správnosť výroku rozhodnutia súdu prvého stupňa. Rozhodne nepovažuje za správny jeho názor, že dôvodom zrušenia rozhodnutia správneho orgánu môže byť len taká vada, ktorá mohla mať vplyv na správnosť, zákonnosť rozhodnutia, keď nové rozhodnutie môže privodiť vecne iné, či výhodnejšie rozhodnutie pre účastníka konania, pretože nedostatok dôvodov spôsobujúci nepreskúmateľnosť rozhodnutia správneho orgánu oslabuje možnosť dotknutého účastníka správneho konania podať proti rozhodnutiu kvalifikovaný opravný prostriedok alebo žalobu, keďže nemôže použiť právne či vecné argumenty proti konkrétnym dôvodom. Aj odvolací súd sa stotožnil s právnym názorom súdu prvého stupňa, že bol naplnený zákonný dôvod na zrušenie preskúmaných rozhodnutí podľa § 250j ods. 2 písm. d/ O.s.p. pre ich nepreskúmateľnosť pre nedostatok dôvodov a považuje minimálne za predčasný názor žalovaného, že vydanie iného, než návrhu na opravu chyby nevyhovujúceho rozhodnutia neprichádza do úvahy.

Podľa § 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), správa katastra aj bez návrhu 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.

Možnosť opravy chybných údajov v katastri nehnuteľností je daná snahou, aby kataster nehnuteľností ako štátny verejný informačný systém poskytoval pravdivé informácie o nehnuteľnostiach a právach k nim, čo by malo byť predovšetkým v záujme príslušných katastrálnych úradov. V prejednáwanej veci je nesporné, a musí si toho byť vedomý aj žalovaný, že údaje zapísané v katastrálnom operáte na LV č. XXXX k. ú. P. týkajúce sa bytového domu na G. ulici č. XX-XX v K. nezodpovedajú skutočnosti a miesto toho, aby hľadal spôsob na odstránenie týchto nezrovnalostí, spochybňuje rozhodnutie krajského súdu a návrh žalobkyne. Pritom zatiaľ vôbec nie je jednoznačné, že tieto nesprávne údaje sú v súlade s podkladmi pre zápis údajov. Odvolací súd sa stotožňuje s právnym názorom krajského súdu, že podkladom pri vkladovom konaní č. V - 27617/09 mal byť vzhľadom na už vtedy účinné znenie katastrálneho zákona v znení zákona č. 173/2004 Z. z. znalecký posudok o stupni rozostavanosti zapisovaných rozostavaných bytov, ktorý medzi listinami chýba, pričom za rozpor s listinou možno považovať aj situáciu, keď listina, ktorá mala byť podkladom pri povolení vkladu, doložená nebola, navyše keď je zrejmé, že dodatočné doloženie znaleckého posudku reflektujúceho reálny stav by povolenie zápisu neumožnilo. Okrem toho bude potrebné, aby sa správne orgány vysporiadali s tvrdením žalobkyne v odvolaní, že podľa Zmluvy o nadstavbe zo dňa 09.08.1999 malo vlastníctvo k novovystavaným bytom prejsť na stavebníka dňom nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, čo by malo platiť aj pre osoby, na ktoré boli postupované práva a povinnosti z tejto zmluvy. Takže s týmito otázkami, vrátane objasnenia procesu zápisu zmluvy o nadstavbe (ako došlo k tomu, že pôvodne poznámka bola nahradená zápisom vlastníckeho práva k rozostavaným bytom v časti A - majetková podstata) sa bude musieť správny orgán v odôvodnení nového rozhodnutia náležite vysporiadať.

Žiada sa ešte poznamenať, že dôvodom pre nevyhovenie návrhu na opravu chyby v tomto prípade nemôže byť tvrdenie, že opravou chyby nemožno riešiť vlastnícke spory, pretože v prejednáwanej veci sa o taký spor nejedná; nemožno hovoriť o spore o vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré neexistujú.

Vzhľadom na uvedené dospel odvolací súd k záveru, že krajský súd postupoval správne, keď preskúmané rozhodnutia zrušil a vec vrátil žalovanému na nové prejednanie a rozhodnutie. Keďže v

jeho konaní neboli zistené ani procesné pochybenia odôvodňujúce zrušenie rozsudku a jeho vrátenie na ďalšie konanie, Najvyšší súd Slovenskej republiky odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu potvrdil ako vecne správny (§ 219 ods. 1 a 2 v spojení s § 250ja ods. 3 O.s.p.).

Správne orgány sú viazané právnym názorom krajského súdu vysloveným v napadnutom rozsudku i právnym názorom najvyššieho súdu sú v ďalšom konaní povinné postupovať v zmysle tohto právneho názoru a po náležitom zistení skutočného stavu veci znova o návrhu na opravu chyby rozhodnúť. Svoje nové rozhodnutie musia správne orgány i náležitým spôsobom odôvodniť tak, aby aj táto časť ich rozhodnutia zodpovedala zákonu".

Odvolací súd v prejednávanej veci nepovažuje za potrebné k vyššie uvedeným dôvodom už nič dopĺňovať.

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 246c ods. 1 v spojení s § 224 ods. 2, § 142 ods. 1, § 250k ods. 1 O.s.p. tak, že úspešnej žalobkyni priznal ich náhradu, a to z titulu trov právneho zastúpenia za jeden úkon právnej služby (vyjadrenie k odvolaniu) v sume 130,16 € + paušálna náhrada 7,81 € + 20 % DPH, spolu 165,57 € podľa vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorú je žalovaný povinný zaplatiť na účet jej advokáta v lehote 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.