

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	10Sžr/47/2014
Identifikačné číslo spisu:	4013201029
Dátum vydania rozhodnutia:	15.04.2015
Meno a priezvisko:	JUDr. Zuzana Ďurišová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2015:4013201029.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zuzany Ďurišovej a členov senátu JUDr. Igora Belka a JUDr. Petra Paludu, v právnej veci žalobcu: JUDr. F. C., nar. XX.XX.XXXX, S., proti žalovanému: Okresný úrad Nitra, Štefánikova trieda č. 69, 949 01 Nitra (predtým Správa katastra Nitra), o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného č. Xo 9/2013-4/Zv zo dňa 16.07.2013, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/343/2013-113 zo dňa 12.02.2014, jednomyseľne, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 11S/343/2013-113 zo dňa 12.02.2014 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 .

Odôvodnenie

Napadnutým rozsudkom Krajský súd v Nitre podľa § 250j ods. 1 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „O.s.p.“) zamietol žalobu žalobcu, ktorou žalobca žiadal o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo 9/2013-4/Zv zo dňa 16.07.2013, ktorým bolo zamietnuté odvolanie žalobcu a potvrdené prvostupňové rozhodnutie správneho orgánu č. X 24/13-25 zo dňa 24.04.2013, ktorým bol zamietnutý návrh na vykonanie chýb v katastrálnom operáte.

Žalobca sa svojim návrhom zo dňa 13.03.2013 domáhal vykonania opravy prvého zápisu nebytového priestoru Pelikán, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX v katastrálnom území B. a tento zápis bol podľa jeho názoru vykonaný v rozpore so zákonom, bez návrhu a bez právneho titulu. Predmetným zápisom a naň nadväzujúcimi ďalšími zápsmi bol žalobca ukrátený na svojich právach, a to konkrétne o vlastnícke právo k stavbe ktorú vykonal v súlade so zákonom. Zápis nebytového priestoru Pelikán je nezrozumiteľný a bol vykonaný v rozpore so zákonom dňa 03.09.1998 na LV č. XXXX ako podiel 3129/65881 na spoločných častiach domu, konkrétne pod položkou výkazu zmien 2192/98 a v konaní pod vkladovým číslom V-2589/1998.

Krajský súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobca opakovane podáva návrhy, v ktorých tvrdí, že je vlastníkom nebytového priestoru - kancelárie, ktorú si vybudoval v priestoroch pôvodne

používaných ako priechod (podchod alebo prejazd) na nádvorie obytného domu, neskôr ohradený sklad a domáha sa zmeny zápisu vlastníckeho práva k tomuto priestoru, ktorý je dnes (rovnako ako bol v minulosti) súčasťou bytového domu súp. č. 25 na Jókaiho ulici v Komárne. Žiadnym relevantným dokladom - listinou však nepreukázal, že tu nastali skutočnosti odôvodňujúce zmenu už vykonaného zápisu vlastníckeho práva v prospech mesta Komárno, a teda nepreukázal dôvodnosť postupu podľa ust. § 59 ods. 1 tohto zákona. Právnym prostriedkom na dosiahnutie zmeny zápisu údajov v katastri nehnuteľností tak, aby zodpovedali právnemu stavu, je určovací žaloba podľa ust. § 80 písm. c/ O.s.p., pričom takýto záver vyplýva i z rozsudku Najvyššieho súdu SR zo dňa 18. 02. 2009 v konaní pod sp. zn. 6Sžo 126/2008, ktorým sa súd v predmetnej veci riadil. Spor o vlastníctvo nehnuteľností nie je riešiteľný opravou údajov o osobe vlastníka a rozhodovanie vlastníckych sporov k nehnuteľnostiam patrí do právomoci súdu. Oprava údajov zapísaných v katastri nehnuteľností nemôže obsahovo zodpovedať výmazu pôvodného vlastníka, ktorý bol zapísaný na základe riadneho návrhu, na základe zákona a predložených listín ako tomu bolo v tomto prípade.

Proti rozsudku krajského súdu podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie dôvodiac, že (1) v roku 1998 mesto Komárno podalo dňa 31.08.1998 návrh na vklad vlastníckeho práva výlučne k priestoru DARKO. Správa katastra Komárno vykonala vklad vlastníckeho práva k nebytovému priestoru DARKO pod položkou výkazu zmien 2192/98. Bez návrhu vykonalo vklad aj pre časť nebytového priestoru Pelikán v podiele 3129/6588. Vklad vykonaný bez návrhu je absolútne neplatný právny úkon. (2) Podľa žalobcu je dokázané, že priestor, kde je vybudovaná kancelária netvoril spoločnú časť domu, je to nová stavba. Nie je vyprodukovaný ani jeden dôkaz, že by priestor tvoril spoločnú časť obytného domu a teda zaradenie charakteru stavby Krajským súdom v Nitre je v úplnom rozpore s predloženými dôkazmi. Samotné zaradenie stavby je veľmi náročný úkon s vysokými odbornými vedomosťami zo stavebnej oblasti a iných oblastí. (3) Zápis pod pol. výk. zmien 670/92 a vklad vykonaný pod pol. výk. zmien 2192/98 sú dva od seba odlišné zápisy a zapísať sa mali len navrhované zápisy. Preto zápis vykonaný pod V-2589/98, pol. výk. zmien 2192/98 ako neb. pr. Pelikán v časti 3129/6588 je absolútne neplatný zápis nakoľko takýto návrh na zápis podaný nebol. (4) Tvrdenie súdu, že kolaudačné rozhodnutie pri novej stavbe nie je podkladom na zápis vlastníka odporuje § 46 zákona č. 162/1995 Z. z., kde sa uvádza, že za vlastníka stavby sa zapíše osoba uvedená v kolaudačnom rozhodnutí. A tam je ako osoba uvedená JUDr. F. C.. Stavbu vybudoval z vlastných finančných prostriedkov. Z uvedených dôvodov žiada odvolací súd, aby zmenil rozhodnutie súdu prvého stupňa tak, že zruší rozhodnutia žalovaného ako aj prvostupňového správneho orgánu.

Žalovaný vo svojom vyjadrení k odvolaniu uviedol, že súhlasí s názorom krajského súdu, považuje jeho rozhodnutie za vecne správne v celom rozsahu a navrhuje odvolaciemu súdu toto rozhodnutie potvrdiť. Podľa jeho názoru žalobca v podanom odvolaní neuviedol nové skutočnosti, či dôkazy, s ktorými by sa dostatočne nevysporiadali správne orgány v správnom konaní, resp. krajský súd v rámci správneho súdnictva, pričom dôvody uvedené v odvolaní považuje len za rekapituláciu tvrdení uvedených v návrhu na opravu chyby v katastrálnom opere a neskôr v žalobe.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. v spojení s § 10 ods. 2 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok a konanie, ktoré mu predchádzalo (podľa § 246c ods. 1 veta prvá O.s.p. v spojení s § 211 a nasl. O.s.p.) a jednomyselne dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné. Podľa § 250ja ods. 2 O.s.p. odvolací súd rozhodne o odvolaní spravidla bez pojednávania, ak to nie je v rozpore s verejným záujmom. Na prejednanie odvolania nariadi pojednávanie, ak to považuje za potrebné, alebo ak vykonáva dokazovanie. V tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že krajský súd verejne prerokoval vec a verejne vyhlásil rozhodnutie dňa 12.02.2014. Odvolací súd nepovažoval za potrebné na prejednanie veci nariaďovať pojednávanie a takýto postup nebol v rozpore s verejným záujmom. Deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne päť dní vopred na úradnej tabuli súdu a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky www.nsud.sk <.. Rozsudok bol verejne vyhlásený 15.04.2015 (§ 156 ods. 1 a ods. 3 O.s.p.).

Podľa § 244 ods. 1, 2 a 3 O.s.p. v správnom súdnictve preskúmajú sudy na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy. V správnom súdnictve preskúmajú sudy zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov štátnej správy, orgánov územnej samosprávy, ako aj orgánov záujmovej samosprávy a ďalších právnických osôb, ako aj

fyzických osôb, pokiaľ im zákon zveruje rozhodovanie o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb v oblasti verejnej správy. Rozhodnutiami správnych orgánov sa rozumejú rozhodnutia vydané nimi v správnom konaní, ako aj ďalšie rozhodnutia, ktoré zakladajú, menia alebo zrušujú oprávnenia a povinnosti fyzických alebo právnických osôb alebo ktorými môžu byť práva, právom chránené záujmy alebo povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb priamo dotknuté.

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 Nitra tak nastúpil z titulu zákonných zmien Okresný úrad Nitra. Pod všeobecným označením žalovaný je potom nutné rozumieť tak pôvodný správny orgán, ako aj jeho právneho nástupcu podľa toho, ktorého sa text odôvodnenia týka.

Podľa § 59 ods.1 písm. a/ katastrálneho zákona, okresný úrad opraví údaje katastra, ak sú v rozpore s verejnou listinou alebo inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra

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. Okresný úrad je povinný vykonať opravu do 30 dní, v osobitne odôvodnených prípadoch do 90 dní od doručenia písomnej žiadosti o opravu chýb.

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 § 219 ods. 2 O.s.p., ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody. V zmysle tohto ustanovenia odvolací súd konštatuje správnosť dôvodov napadnutého rozhodnutia a pre doplnenie uvádza ďalšie dôvody.

Predmetom prvostupňového ako aj odvolacieho konania je preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo 9/2013-4/Zv zo dňa 16.07.2013, ktorým bolo zamietnuté odvolanie účastníka správneho konania a potvrdené rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu č. X-24/13-25 zo dňa 24.04.2013, ktorým správny orgán nevyhovел návrhu žalobcu na opravu chyby v katastrálnom operáte, ktorým sa domáhal vykonania opravy prvého zápisu nebytového priestoru - Pelikán, ktorý je zapísaný na LV č. XXXX v katastrálnom území B..

Ako bolo zistené z obsahu administratívneho spisu, v podaní zo dňa 05. 03. 2013 sa žalobca domáhal opravy chýb podľa ust. § 59 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a prešetrovania zmien údajov katastra podľa ust. § 57 vyššie citovaného zákona. Poukazoval na to, že zápis nebytového priestoru do LV č. XXXX v katastrálnom území B., ktorý správa katastra označila ako nebytový priestor Pelikán, bol vykonaný chybné, bez návrhu na zápis, bez právneho titulu a spolu s nebytovým priestorom DARKO pod položkou výkazu zmien 2192/98. Predmetný nebytový priestor nevznikol zmenou užívania stavby, resp. zo spoločných častí domu, ale vznikol jeho vybudovaním, čo vyplýva i zo znaleckého posudku č. 67/2011 a správa katastra rozhodla v rozpore so svojimi právomocami, keď určila, že nebytový priestor vznikol zo spoločných častí domu. Podľa stavebného a kolaudačného rozhodnutia mal byť zapísaný ako vlastník predmetného nebytového priestoru. Žalobca žiadal, aby správa katastra vydala rozhodnutie, podľa ktorého je zápis nebytového priestoru označeného symbolom 1- na LV č. XXXX pre katastrálne územie B. ako nebytový priestor Pelikán neplatný od počiatku.

Súčasťou spisu je i návrh na zápis vlastníctva do evidencie nehnuteľností zo dňa 25.06.1992, ktorý predložilo Mesto Komárno na Stredisko geodézie v Komárne (predchodca Správy katastra Komárno), v

ktorom je okrem iného uvedená i parc. č. 583 vo výmere 290 m² - plochy a v ktorom bolo navrhnuté s poukazom na protokol o odovzdaní a prevzatí majetku zo dňa 05.06.1992, aby tam označené nehnuteľnosti boli zapísané do vlastníctva Mesta Komárno na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Zápis nehnuteľností do vlastníctva Mesta Komárno bol vykonaný dňa 17.11.1992 pod položkou výkazu zmien 670/92 do LV č. XXXX.

Dňa 15.02.1997 bol vypracovaný geometrický plán na oddelenie parc. č. 583/1 vo výmere 250 m² (zast. plocha, dom súp. č. 25) a parc. č. 583/2 vo výmere 40 m² (zast. plocha, miestna komunikácia), ktoré boli vo vlastníctve Mesta Komárno.

Následne Mesto Komárno podalo dňa 31.08.1998 návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra zo dňa 28.08.1998, ktorý sa týkal nebytového priestoru na prízemí obytného domu vo výmere 98,07 m², súp. č. 25 na Jókaiho ulici, orientačné č. 25, zapísaného na LV č. XXXX, parc. č. 583/1 v katastrálnom území B., spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu v podiele 9807/65881 k celku a spoluvlastníckeho podielu na pozemkoch zapísaných na LV č. XXXX ako parc. č. 583/1 vo výmere 250m² v podiele 9807/65881 k celku a na parc. č. 584 vo výmere 710 m² v podiele 9807/133896 k celku. Prílohou tohto návrhu bola i kúpna zmluva zo dňa 28.08.1998 uzavretá medzi Mestom Komárno ako predávajúcim a R. B. DARKO ako kupujúcim, predmetom ktorej bol: a/ nebytový priestor na prízemí obytného domu súp. č. 25 na Jókaiho ulici, orientačné č. 25, Komárno, zapísaný na LV č. XXXX, parc. č. 583/1 v katastrálnom území B. s rozlohou 98,07 m², b/ spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach obytného domu v podiele 9807/65881 k celku, c/ spoluvlastnícky podiel na pozemku zapísanom na LV č. XXXX ako parc. č. 583/1 vo výmere 250 m² ako zastavaná plocha v podiele 9807/65881 k celku a na parc. č. 584 vo výmere 710 m² v podiele 9807/133896 k celku. Vklad vlastníckeho práva bol povolený dňa 31.08.1998 pod V 2589/98, čo bolo zapísané do LV č. XXXX v katastrálnom území B. pod poradovým č. 1 ako predajňa s podielom na spoločných častiach 9807/65881 v prospech R. B. pod položkou výkazu zmien 2192/98 a pod poradovým č. 2 ako nebytový priestor Pelikán s podielom na spoločných častiach 3129/65881 v prospech mesta Komárno pod položkou výkazov zmien 2192/98. V ďalších rokoch boli uzavreté zmluvy o prevode vlastníctva bytu v dome na Jókaiho ulici 25 v Komárne s jednotlivými nájomníkmi, pričom predmetom týchto zmlúv bol i spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v určitom podiele.

Z ustálenej judikatúry českých a slovenských súdov ako i z povahy právneho inštitútu opravy chyby vyplýva, že tento druh konania nemožno použiť na určovanie vlastníkov nehnuteľností, na riešenie vlastníckych sporov, na zapisovanie práv k nehnuteľnostiam, na zmenu hraníc pozemkov apod. V zmysle rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 22Cdo/1840/2003 zo dňa 03.01.2005 (analogicky), opravou chýb sa nemení právny vzťah k nehnuteľnosti. Právne vzťahy nemôžu byť dotknuté na základe revízie údajov katastra, opravou chýb v katastrálnom operáte ani obnovou katastrálneho operátu, pokiaľ ich zmena nie je doložená listinou. Zákon má na mysli listinu, z ktorej vyplýva existencia právnych skutočností, ktoré majú za následok vznik, zmenu alebo zánik právnych vzťahov, poprípade rozhodnutí o takých skutočnostiach, avšak nie listinu o revízii, oprave chýb alebo obnove katastrálneho operátu.

Inštitút opravy chýb v katastrálnom operáte slúži k uvedeniu údajov katastra do súladu s listinami založenými v zbierke listín. Nie je prostriedkom k rozhodovaniu o správnosti zápisu vecného práva k nehnuteľnostiam. Opravou chýb v katastrálnom operáte sa tak nemenia právne vzťahy k nehnuteľnostiam. Okresný úrad nie je príslušný rozhodovať o vlastníckom práve k nehnuteľnostiam. Rozhodovaním v konaní o oprave chyby v katastrálnom operáte sa rieši len otázka, kto bude evidovaný ako vlastník určitých nehnuteľností v katastri. Rozhodnutie z tohto konania nemá hmotnoprávne, ale iba evidenčné účinky a nezasahuje sa ním do súkromnoprávnych vzťahov (zvláštni senát zriadený podľa zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodovaní niektorých kompetenčných sporů z 02.09.2004, sp. zn. konf 62/2003-15 - analogicky).

Najvyšší súd v tejto súvislosti podotýka, že zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nebol v čase adaptácie (rok 1992) prejazdu pod bytovým domom (nachádzajúcim sa na parc. č. 583/1 vo výmere 250 m² (zast. plocha, dom súp. č. 25) v katastrálnom území B.) na nebytový priestor - kanceláriu platný ani účinný, preto ustanovenia § 4 v spojení s § 21 a § 22 uvedeného zákona o výstavbe domu a nadobudnutí vlastníctva k nebytovému priestoru na základe zmluvy o výstavbe,

vstavbe alebo nadstavbe domu sa nedajú aplikovať. V danom čase bol platný a účinný zákon č. 52/1966 Zb. o osobnom vlastníctve bytov, ktorý ale taktiež nie je aplikovateľný na tento skutkový stav, pretože vlastníkom bytového domu v tom čase bol jediný vlastník: Mesto Komárno (predtým Bytové hospodárstvo š. p. Komárno), t. z. byt nebol v osobnom vlastníctve občana. Žalobcom priložené listiny (dodatočné povolenie stavby, kolaudačné rozhodnutia a znalecký posudok) vzhľadom na vyššie uvedené preto nemohli a nemôžu preukázať tú skutočnosť, že vlastníkom nebytového priestoru - Pelikán je žalobca v zmysle § 46 ods. 5 katastrálneho zákona, ktorého je potrebné evidovať (opravou chyby) v katastri nehnuteľností namiesto terajšieho evidovaného vlastníka (vlastníkov). Aj keby sa zákon č. 182/1993 Z. z. dal na tento skutkový stav aplikovať, okresný úrad by prostredníctvom konania o oprave chýb v katastrálnom operáte opäť nemohol vyhovieť žalobcovi, pretože tento nedoložil zmluvu o výstavbe, vstavbe alebo nadstavbe uzatvorenú medzi ním a vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome.

Z predložených listín nie je ani zrejmé, na základe akých skutočností (skutkových alebo právnych) by sa mal žalobca považovať za vlastníka nebytového priestoru Pelikán, aby mohlo dôjsť k oprave zle zapísaného vlastníka v katastrálnom operáte. Predložené listiny predstavujú (okrem znaleckého posudku) individuálne správne akty - rozhodnutia vydané správnym orgánom v rámci stavebného konania, avšak tieto nie sú právnym titulom nadobudnutia vlastníckeho práva. Súd je toho názoru, že v uvedenom prípade sa na daný skutkový stav dajú aplikovať iba ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom v čase, kedy sa uskutočnila adaptácia podjazdu na nebytový priestor, týkajúce sa vlastníckeho práva, pričom určenie vlastníckeho práva k nebytovému priestoru - Pelikán patrí do právomoci všeobecného súdu podľa § 83 písm. c) O.s.p..

Z vyššie uvedeného vyplýva záver, že žalovaný nepostupoval v rozpore so zákonom, keď zamietol odvolanie žalobcu a potvrdil prvostupňové rozhodnutie správneho orgánu, ktorým bol zamietnutý žalobcov návrh na opravu chýb v katastrálnom operáte. Odvolací súd nemohol preskúmať žalobcom uvádzané námietky týkajúce sa určenia absolútnej neplatnosti prvého zápisu, pretože takéto určenie takisto patrí do právomoci všeobecného súdu v civilnom sporovom konaní. V tejto súvislosti je potrebné poznamenať, že správny súd je v správnom súdnictve limitovaný súdnym prieskumom. Správny súd preskúmava len zákonnosť rozhodnutí a postupov správnych orgánov, pričom súd nemôže preskúmať vhodnosť a účelnosť obsahu výrokov napadnutého rozhodnutia orgánu verejnej správy. V tejto situácii hovoríme o rozšírenej právomoci súdu preskúmať zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy (§ 7 ods. 2 O.s.p.), čím však nie je dotknutá právomoc všeobecného súdu rozhodovať spory a iné právne veci vyplývajúce z občianskoprávných, pracovných, rodinných, obchodných a hospodárskych vzťahov (§ 7 ods. 1 O.s.p.).

Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok krajského súdu podľa § 219 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 250a ods.3 druhá veta O.s.p. ako vecne správny potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol v zmysle ustanovenia § 250k ods. 1 O.s.p. a § 246c ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. tak, že účastníkom náhradu trov konania nepriznal, pretože žalobca bol v konaní neúspešný a žalovaný nemá zo zákona nárok na ich náhradu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.