

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 3Sžo/58/2015  
Identifikačné číslo spisu: 6014200822  
Dátum vydania rozhodnutia: 23.11.2016  
Meno a priezvisko: JUDr. Ivan Rumana  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2016:6014200822.1

## ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ivana Rumanu a sudcov JUDr. Soni Langovej a JUDr. Jozefa Milučkého v právnej veci žalobcu: PaedDr. W.U., nar. XX.XX.XXXX, bytom L., právne zastúpený: Lion Law Partners, s.r.o., Advokátska kancelária, so sídlom Komenského 14A, 974 01 Banská Bystrica, proti žalovanému: Okresný úrad Banská Bystrica, odbor opravných prostriedkov, so sídlom Námestie Ľudovíta Štúra 1, 974 05 Banská Bystrica, za účasti ďalších účastníkov: 1/ PERUL, s.r.o., so sídlom Z. Kodálya č. 769/29, 924 01 Galanta, IČO: 36 048 542, právne zastúpený: Advokátska kancelária Laššák, s.r.o., Rudlovská cesta 33, 974 01 Banská Bystrica, 2/ MBB, a.s., so sídlom ČSA č. 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 039 225, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo 8/2014-4 zo dňa 28.05.2014, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 23S/121/2014-31 zo dňa 22.10.2014, takto

### rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 23S/121/2014-31 zo dňa 22.10.2014 m e n í tak, že podľa § 250j ods. 2 písm. c) O.s.p. napadnuté rozhodnutie žalovaného Xo 8/2014-4 zo dňa 28.05.2014 z r u š u j e a v r a c i a vec žalovanému na ďalšie konanie.

Žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi trovy konania 140 € a trovy právneho zastúpenia 681,79 € do 30 dní od právoplatnosti rozsudku na účet právneho zástupcu žalobcu Lion Law Partners, s.r.o., Advokátska kancelária, so sídlom Komenského 14A, 974 01 Banská Bystrica.

### Odôvodnenie

Napadnutým rozsudkom krajský súd zamietol žalobu žalobcu o preskúmanie o zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. Xo 8/2014-4 zo dňa 28.05.2014. Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, rozhodnutím č. X 81/2013 zo dňa 13.03.2014 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) vykonal opravu zápisu v katastrálnom operáte, ktorý považoval za rozporný s verejnou listinou. Rozhodoval na základe návrhu obchodnej spoločnosti PERUL, s.r.o., podaného na správnom orgáne dňa 15.05.2013, ktorým sa domáhal opravy chyby v katastrálnom operáte v katastrálnom území L., na

liste vlastníctva XXXX, a to zapísať na parcelu C-KN č. 3681/798 vecné bremeno s obsahom právo prechodu a prejazdu peši a motorovými vozidlami a právo uskutočniť stavbu akýchkoľvek inžinierskych stavieb, sietí a pozemnej komunikácie, ako toto bolo zriadené v kúpnej zmluve uzavretej 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. Výkonať opravu žiadal z dôvodu, že v rozpore s dojednaním v zmluve (čl. IV bod 7) došlo k opomenutiu zapísať spoločnosť PERUL, s.r.o. ako oprávneného z vecného bremena, keďže úmyslom bolo zriadiť vecné bremeno nielen pre každého vlastníka nehnuteľnosti III. a IV., ale výslovne a osobitne aj pre zmluvnú stranu II., ktorou bol navrhovateľ opravy. Vecným bremenom teda mala byť zaťažená aj parcela C-KN č. 3681/798, evidovaná v katastrálnom území L., na liste vlastníctva č. XXXX, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 5123 m<sup>2</sup> (kúpnu zmluvou z 27.12.2012 - V 285/2013 zo dňa 09.04.2013 prevedená žalobcovi), ktorá vznikla odčlenením z parcely C-KN č. 3681/359, zapísanej na LV č. XXXX.

Krajský súd v odôvodnení rozsudku uviedol, že z administratívneho spisu, vyjadrení účastníkov konania, mal preukázané, že popis skutkového stavu v napadnutom rozhodnutí, vrátane predchádzajúceho prvostupňového rozhodnutia, plne zodpovedá obsahu administratívneho spisu. Súčasťou administratívneho spisu je kúpna zmluva uzavretá medzi účastníkmi zmluvy PERUL, s.r.o. („Zmluvná strana II.“) a MBB, a.s. („Zmluvná strana I.“) dňa 29.06.2007, vklad ktorej bol povolený pod V 3763/2007 dňa 10.07.2007. Predmetom zmluvy sú vzájomné prevody vlastníctva k uvedeným nehnuteľnostiam v zmluve a zriadenia vecných bremien. Konkrétne v článku IV. bod 7 kúpnej zmluvy je dojednanie: „Zmluvná strana I. a zmluvná strana II. sa súčasne dohodli, že k nehnuteľnosti VI. sa zriaďuje bezodplatne a na dobu neurčitú vecné bremeno, obsahom ktorého je právo zmluvnej strany II. a každého vlastníka nehnuteľnosti III. a nehnuteľnosti IV. (vrátane akýchkoľvek ich častí), voči každému vlastníkovi nehnuteľnosti VI. (vrátane akejkoľvek jej časti) uskutočniť stavbu akýchkoľvek inžinierskych stavieb (najmä inžinierskych sietí a pozemnej komunikácie) na nehnuteľnosti VI. (právo stavby), a súčasne právo prechodu i prejazdu peši i motorovými vozidlami cez nehnuteľnosť VI. a po pozemnej komunikácii na nej postavenej (právo prechodu). Ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho tomuto vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, nie je povinný znášať náklady na jej zachovanie a opravy. Toto vecné bremeno sa zapíše do katastra nehnuteľností na základe tejto listiny spolu so zápisom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti III. a nehnuteľnosti IV. v prospech zmluvnej strany II. do katastra nehnuteľností. Ustanovenia tohto odseku nie sú v rozpore s ustanoveniami uvedenými v článku IX. odsek 4 tejto listiny a nie sú prekážkou v plnení záväzku uvedeného v článku IX. odsek 4 tejto listiny“.

Krajský súd zistil, že dňa 15.05.2013 podala spoločnosť PERUL, s.r.o. žiadosť o opravu chyby zápisu v katastrálnom operáte, ak v zmysle zmluvného dojednania bolo vecné bremeno zapísané na LV XXXX, kat. úz. L., ale došlo k opomenutiu zapísať PERUL, s.r.o. ako oprávneného z vecného bremena, lebo zo zmluvného dojednania vyplýva, že úmyslom bolo zriadiť vecné bremeno nielen pre každého vlastníka nehnuteľnosti III. a IV., ale výslovne a osobitne pre zmluvnú stranu II., t.j. pre spoločnosť PERUL, s.r.o.. Preto dojednaným vecným bremenom má byť zaťažená aj parcela registra C, evidovaná na katastrálnej mape 3681/359, zapísaná na LV XXXX, z ktorej bola odčlenená parcela registra C, evidovaná na katastrálnej mape 3681/798, zapísaná na LV č. XXXX, kat. úz. L., o výmere 5123 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, ktorá bola prevedená do vlastníctva žalobcu na základe kúpnej zmluvy 65/2012 z 27.12.2012, na základe ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva pod V 285/2013 dňa 09.04.2013.

Žalobca po upovedomení o začatí konania o oprave chýb v katastrálnom operáte zo dňa 04.06.2013 oznámil správe katastra (19.06.2013), že nesúhlasí s opravou, t.j. zápisom vecného bremena v časti C: ťarcha na LV XXXX, kat. úz. L., v prospech PERUL, s.r.o. a žiadosť označil za účelovú.

Správa katastra v Banskej Bystrici, ako prvostupňový správny orgán vydala dňa 26.07.2013 rozhodnutie č. X 81/2013, ktorým bola zamietnutá žiadosť o vykonanie opravy chyby zápisu v katastrálnom operáte.

Na základe podaného odvolania proti tomuto rozhodnutiu spoločnosťou PERUL, s.r.o. rozhodoval ako

odvolací orgán žalovaný, ktorý rozhodnutím č. Xo 17/2013-3 zo dňa 15.10.2013 zrušil prvostupňové rozhodnutie, v ktorom vyslovil právny názor, k rešpektovaniu ktorého zaviazal prvostupňový správny orgán, spočívajúci v opodstatnenosti podanej žiadosti.

Dňa 21.11.2013 prvostupňový správny orgán vydal rozhodnutie č. X 81/2013, ktorým pripustil navrhovanú opravu v zmysle podanej žiadosti. Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolanie žalobca, na základe ktorého odvolací orgán vydal rozhodnutie č. Xo 1/2014-12 zo dňa 10.02.2014, ktorým opätovne zrušil prvostupňové rozhodnutie správneho orgánu, tentokrát z dôvodu konštatovania formálnych väd rozhodnutia s tým, že v podstate zotrval na skôr vyslovenom právnom názore, odôvodňujúcim vyhovenie žiadosti.

Dňa 13.03.2014 prvostupňový správny orgán vydal rozhodnutie č. X 81/2013, ktorým vykonal navrhovanú opravu a odvolací orgán toto rozhodnutie rozhodnutím č. Xo 8/2014-4 zo dňa 28.05.2014 potvrdil a odvolanie žalobcu zamietol. Naposledy uvádzané rozhodnutie je napadnuté žalobou, na základe ktorej sa vedie toto súdne konanie.

Krajský súd sa oboznámil s jednotlivými rozhodnutiami vydanými v správnom konaní, s ich odôvodneniami a dospel k záveru, že sa v plnom rozsahu stotožňuje so stanoviskom žalovaného ohľadom právneho posúdenia veci. Žalobca síce správne poukázal na možnosť opraviť chybné údaje katastra, ak sú v rozpore s verejnou listinou a tiež možno súhlasiť s jeho tvrdením, že opravovať údaje nie je možné, ak od zápisu po opravu zápisu nastali právne zmeny brániace vykonaniu opravy, avšak súd zastáva názor, že v predmetnej veci nenastali také relevantné ďalšie právne zmeny, ktoré by boli prekážkou vykonania opravy chybného zápisu. Aj podľa názoru súdu rozsah dojednaného vecného bremena medzi účastníkmi konania v kúpnej zmluve nie je sporný. Preto záver správneho orgánu, že v operáte katastra nehnuteľností v kat. úz. L., na listoch vlastníctva č. XXXX a XXXX nebol vykonaný zápis vecného bremena v súlade s listinou - zmluvou V 3763/2007, ktorou toto bolo zriadené, a preto bolo potrebné zosúladiť zápis s listinou, je správny. Správny orgán nie je oprávnený vykonať pri zápise listiny akúkoľvek zmenu v rozhodnutím zriadenom práve. K dovolávaniu sa využitia výkladových pravidiel občianskeho alebo obchodného práva s poukazom na závery označených rozhodnutí Najvyššieho súdu SR súd poznamenáva, že takýto postup nie je možný, pretože správny orgán zapíše na listy vlastníctva konštituované právo tak, ako je uvedené v písomnom vyhotovení rozhodnutia o povolení vkladu, pričom správny orgán nie je oprávnený meniť zriadené právo pri zápise listiny.

To, že žalobca nevedel o vecnom bremene, je irelevantnou skutočnosťou pre vykonanie opravy chybného zápisu na listoch vlastníctva. Rovnako nemožno prihliadať ani na tvrdenú skutočnosť žalobcom, že samotná spoločnosť PERUL, s.r.o. nemala žiadnu vedomosť o vecnom bremene in personam v jej prospech, ak v kúpnej zmluve, ktorou pôvodný vlastník (povinný z vecného bremena) odčlenil a previedol do vlastníctva žalobcu parcely C-KN č. 3681/798, 799, pričom v tejto zmluve nie je žiadna zmienka o vecnom bremene in personam v prospech PERUL, s.r.o. Jedinou relevantnou skutočnosťou by bolo preukázanie zániku vecného bremena v zmysle zákona. Súd sa stotožnil so stanoviskom žalovaného, že je irelevantným aj poukazovanie na údajnú špekulatívnosť konania, ak žiadateľ podal návrh na opravu chyby v inom rozsahu, ako si to predstavuje osoba dotknutá podaným návrhom. Podstatnou skutočnosťou je to, či je chybný údaj, v danom prípade zápisu vecného bremena v operáte katastra nehnuteľností, a to v tej časti, t.j. v takom rozsahu, ktorej sa dotýka podaný návrh. Ak správny orgán vykonal opravu zápisu aj na LV č. XXXX, jeho postup nie je rozporný so zákonom, nakoľko opravu môže vykonať kedykoľvek aj ex offio. To, že vlastník zapísaný na LV č. XXXX rozhodnutie žalovaného nenapadol žalobou, podľa názoru súdu ešte nesvedčí o skutočnosti, že si je vedomý, že zápis vecného bremena na predmetnom liste vlastníctva pôvodne nebol vykonaný správne, ako tvrdil žalovaný. Táto skutočnosť tiež nie je rozhodujúcou pre ustálenie záveru, či bol alebo nebol zápis vecného bremena na LV vykonaný správne.

Krajský súd sa nestotožnil so žalobnou námietkou, že žalovaný si nezažadoval dostatok skutkových podkladov k rozhodnutiu. Naopak, zastáva názor, že správny orgán vydal rozhodnutie na základe dostatočne zisteného skutkového stavu veci, z ktorého vyvodil aj správny právny záver. Aj podľa súdu

nebolo povinnosťou správneho orgánu zaoberať sa v konaní o oprave chyby tým, či vecné bremeno vzniklo in rem alebo in personam, čo je otázkou vecnej stránky zriadeného vecného bremena. Touto otázkou sa zaoberal (resp. mal sa zaoberať) prvostupňový správny orgán v konaní o povolení vkladu pri vydávaní rozhodnutia V 3763/2007 zo dňa 10.07.2007. Ak by aj pri povolení vkladu došlo k pochybeniu, t.j. vydaniu nesprávneho rozhodnutia, v dôsledku čoho by vznik práva vecného bremena bol rozporný so zákonom, nemôže byť vzniknutá chyba odstránená v konaní o oprave chyby. Vecné právo tak, ako bolo zriadené v listine, tak aj musí byť zapísané v operáte katastra nehnuteľností, preto v konaní o oprave chyby správny orgán len posudzuje, či zriadené vecné bremeno je gramaticky správne zapísané v operáte katastra nehnuteľností. Z vyššie uvedených dôvodov krajský súd považoval napadnuté rozhodnutie za vecne správne, vydané v súlade so zákonom, preto žalobu žalobcu podľa § 250j ods. 1 O.s.p. zamietol.

Proti tomuto rozsudku podal žalobca v zastúpení advokátom včas odvolanie. Navrhoval, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že z dôvodu uvedeného v § 250j ods. 2 písm. c) O.s.p. napadnuté rozhodnutie žalovaného Xo 8/2014-4 zo dňa 28.05.2014 podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. zruší a vráti vec žalovanému na ďalšie konanie.

Uviedol, že na pojednávaní dňa 22.10.2014 poukázal na význam procesných pochybení pre posúdenie zákonnosti konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte. Žalobca konkrétne poukázal na absenciu správneho spisu o vkladovom konaní V 3763/2007. Jedine z úplného spisového materiálu uvedeného vkladového konania bolo možné zistiť, či vôbec a ako konkrétne účastníci kúpnej zmluvy zo dňa 29.06.2007 v návrhu na vklad vlastníckeho práva formulovali a navrhovali uskutočniť vklad zriadeného vecného bremena v zmysle čl. IV. bodu 7 zmluvy, ktorého zápisu sa neskôr obchodná spoločnosť PERUL, s.r.o. domáhala v konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte. Žalovaný ani súd v procese svojho rozhodovania uvedený spis a z neho vyplývajúce základné skutkové informácie nemali k dispozícii.

Vkladové konanie pred katastrálnym úradom je návrhové konanie a pokiaľ v texte kúpnej zmluvy boli obsiahnuté viaceré právne úkony podliehajúce vkladovému konaniu, účastníci zmluvného vzťahu, riadení zásadou dispozičnej voľnosti, nemuseli navrhovať podrobiť vkladovému konaniu všetky zmluvne dohodnuté právne úkony. Bolo preto nevyhnutné úplným a vyčerpávajúcim spôsobom zistiť všetky relevantné skutkové okolnosti nielen ohľadom uzatvárania obsahu kúpnej zmluvy zo dňa 29.06.2007, ale aj v procesnom postupe podľa § 31 zákona č. 162/1995 Z. z. pri návrhovom konaní o povolení vkladu. Význam samotného návrhu na vklad (§ 30 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z. z.) vystupuje do popredia práve v situácii, keď do katastrálneho operátu neboli zapísané údaje podľa obsahu vkladu schopnej listiny. Z návrhu a z obsahu vkladu schopnej listiny musí vychádzať každý z potenciálnych navrhovateľov pri preverovaní skutočnosti (v konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte), akým spôsobom vyhoveli orgán správy katastra vôli účastníkov zmluvného vzťahu.

Žalobca je toho názoru, že tak žalovaný správny orgán, ako aj prvostupňový súd podcenili základnú skutkovú otázku (existencia úplného spisu V 3763/2007) do takej miery, že konanie krajského súdu je zaťažené vadou, ktorá nie je v súlade s ústavným právom každého na poskytnutie súdnej ochrany. Žalobcovi bola uvedeným postupom krajského súdu odňatá možnosť konať pred súdom, čím došlo k porušeniu jeho základného práva na spravodlivú súdnu ochranu (čl. 46 ods. 2 Ústavy SR v spojení s čl. 6 ods. 1 Dohovoru). Z predloženého úplného spisovného materiálu v konaní o opravu (Xo 8/2014...) nebolo možné získať bez ďalších pochybností takú základnú sumu skutkových informácií, aby mohol krajský súd pristúpiť k rozhodnutiu. Jednostranný a neúplný skutkový základ bol umocnený tiež absenciou akéhokoľvek vecného stanoviska účastníka kúpnej zmluvy zo dňa 29.06.2007 (V 3763/2007) na strane predávajúceho a to obchodnej spoločnosti MBB a.s. V danej situácii bola požiadavka na poznanie obsahu návrhu na vklad v korelácii s textom kúpnej zmluvy zo dňa 29.06.2007 nezastupiteľná a nenahraditeľná žiadnymi inými skutkovými informáciami. Požiadavku na zistenie vytýkanej (elementárnej) skutkovej informácie podporovali v okolnostiach prípadu tiež zistenia, že v časovo a vecne nadväzujúcich zmluvách (V 2411/2008, V 8049/2008, V 3110/2010, V 769/2011) sa v žiadnej súvislosti vecné bremeno in personam v prospech spoločnosti PERUL, s.r.o. neuvádzalo.

Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 02.02.2015 k odvolaniu žalobcu uviedol, že názor žalobcu o potrebe preskúmania spisu V 3763/2007 v konaní o oprave chyby ako žalovaným, tak aj krajským súdom považuje za právne irelevantný. Zo spisu V3763/2007 je potrebná k posúdeniu návrhu na opravu chyby kúpna zmluva s vecným bremenom, na ktorej je vyznačené rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva vecného bremena v katastri nehnuteľností. V takom rozsahu a znení, ako bolo v zmluve vlastnícke právo a vecné bremeno zriadené účastníkmi zmluvy, v takom rozsahu a znení bol povolený jeho vklad v operáte katastra nehnuteľností a tak musí byť ako vlastnícke právo, tak aj vecné bremeno vyznačené na dotknutých listoch vlastníctva. Zapisovateľka pri zápise práva z listiny toto len eviduje a nemá oprávnenie rozsah vecného bremena nijakým spôsobom upravovať, prípadne pozmeňovať, aj keby pri jeho zriadení a povolení bol porušený zákon.

V danom prípade súčasť spisu prvostupňového orgánu tvorí zmluva, ktorou bolo vecné bremeno zriadené. Žalobca mohol sám, prípadne cestou právneho zástupcu do spisu ako prvostupňového, tak aj odvolacieho orgánu nahliadnuť v priebehu správneho aj súdneho konania a žiadne jeho právo na spravodlivú súdnu ochranu ako uvádza v odvolaní, nebolo porušené. Rozhodnutie ako žalovaného, tak rozsudok krajského súdu napadnutý odvolaním vychádza z dostatočne zisteného skutkového stavu podloženého dôkazným materiálom tvoriacim súčasť spisu prvostupňového orgánu.

Ďalší účastník 1/ Perul, s.r.o. v zastúpení advokátom vo vyjadrení zo dňa 03.02.2015 k odvolaniu žalobcu navrhoval, aby odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdil. Namietal, že zisťovanie obsahu „návrhu na vklad vlastníckeho práva" je v každom prípade nadbytočné, keďže správny orgán vo vkladovom konaní podľa ustanovenia § 31 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" skúma zmluvu, podľa ktorej aj zapisuje vecné práva k nehnuteľnostiam. Ak je obsah predmetnej zmluvy zrejмый a je súčasťou spisu v konaní, v ktorom rozhodoval žalovaný a aj v tomto konaní, skutočnosť, či správny spis v konaní V 3763/2007 je súčasťou spisu v tomto konaní, je bezvýznamná. Navyše, v konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte podľa ustanovenia § 59 ods. 1 písm. a; Katastrálneho zákona správny orgán 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." Rozhodná listina je v tomto prípade predmetná zmluva, ktorej obsah bol rozhodujúcemu správne orgánu známy a teda nemohlo dôjsť k porušeniu zákonnosť v žalobcom namietanom smere. Žalovaný vo svojom rozhodnutí č. Xo 8/2014-4 zo dňa 28.05.2014 jasne a zrozumiteľne odôvodnil, že v konaní o oprave chýb v katastrálnom operáte sa správny orgán nezaobrá vecnou stránkou zmluvou zriadeného vecného bremena, ale len preskúma, či zriadené vecné bremeno je gramaticky správne zapísané v operáte katastra nehnuteľností a teda či sa údaje katastra zhodujú so zmluvou alebo nie. Keďže zápis daného vecného bremena na predmetnom liste vlastníctva sa evidentne nezhodoval s obsahom zmluvy, rozhodol tak, že rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu č. X 81/2013 zo dňa 13.03.2014 potvrdil.

Nie je preto pravdivé tvrdenie žalobcu v jeho odvolaní zo dňa 11.12.2014, že žalovaný správny orgán, ako aj prvostupňový súd podcenili základnú skutkovú otázku. Súd v konaní o žalobe proti rozhodnutiu a postupe správneho orgánu nezisťuje skutkový stav, keďže jeho zisťovanie bolo predmetom iného konania. Krajský súd v Banskej Bystrici svoj rozsudok dostatočne a zrozumiteľne odôvodnil a neporušil tak žiadne práva žalobcu v danom konaní, čo by odôvodňovalo zrušenie rozsudku odvolacím súdom.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2 O.s.p.) preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo v rozsahu a v medziach podaného odvolania (§ 246c ods. 1 veta prvá a § 212 ods. 1 O.s.p.), odvolanie prejednal bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 250ja ods. 2 O.s.p., keď deň vyhlásenia rozhodnutia bol zverejnený minimálne 5 dní vopred na úradnej tabuli a na internetovej stránke Najvyššieho súdu Slovenskej republiky [www.nsud.sk](http://www.nsud.sk) <. (§ 156 ods. 1, 3 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 veta prvá a § 211 ods. 2 O.s.p.) a postupom podľa § 220 O.s.p. v spojení s § 246c ods. 1 O.s.p. napadnutý rozsudok krajského súdu zmenil z dôvodu uvedeného v § 250j ods. 2 písm. c) O.s.p. napadnuté rozhodnutie žalovaného Xo

8/2014-4 zo dňa 28.05.2014 podľa § 250ja ods. 3 O.s.p. zrušil a vrátil vec žalovanému na ďalšie konanie.

Najvyšší súd Slovenskej republiky v odvolacom konaní postupoval v zmysle ust. § 492 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z. z. (Správny súdny poriadok), účinného od 01.07.2016, podľa ktorého sa odvolacie konania podľa piatej časti Občianskeho súdneho poriadku, začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona dokončia podľa doterajších predpisov, t.j. podľa zákona č. 99/1963 Zb., Občiansky súdny poriadok (O.s.p.).

Preskúmaním veci najvyšší súd zistil, že žalobca a ďalší účastník 1/ sa vo svojej argumentácii v odvolacom konaní odlišujú vo vyhodnotení právnej povahy a náležitostí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra.

Podľa § 30 ods. 2 zák. č. 162/1995 Z.z. katastrálny zákon konanie o povolení vkladu začína na návrh účastníka konania.

Podľa § 30 ods. 4 zák. č. 162/1995 Z.z. návrh na vklad sa podáva písomne a obsahuje

a) meno, priezvisko a miesto trvalého pobytu, ak ide o účastníka konania fyzickú osobu; obchodné meno, názov a sídlo, ak ide o účastníka konania právnickú osobu,

b) označenie okresného úradu, ktorému je návrh adresovaný,

c) označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti; ak sú predmetom návrhu na vklad právne vzťahy z viacerých právnych úkonov, označia sa všetky právne úkony.

Z uvedených ustanovení vyplýva, že konanie o povolení vkladu je návrhovým konaním a začína na základe návrhu, pre ktorý zákon ustanovujeme presne uvedené náležitosti. V prípade, že sú predmetom návrhu na vklad právne vzťahy z viacerých právnych úkonov, navrhovateľ musí označiť v návrhu všetky právne úkony. Z dikcie zákona je dostatočne zrejmé, že zmluva tvorí iba prílohu návrhu na vklad. Bez existencie návrhu na vklad, iba predložením samotnej zmluvy, ktorej predmetom sú práva k nehnuteľnostiam podliehajúce vkladu, katastrálne konania o vklade nezačne. Výriešenie tejto predbežnej otázky je rozhodujúce pre vyriešenie sporu o oprave údajov katastra, ktorý je predmetom tohto konania.

Sporným je právny názor krajského súdu, podľa ktorého uvedenú vadu možno opravou údajov katastra. Krajský súd zistil, že dňa 15.05.2013 podala spoločnosť PERUL, s.r.o. žiadosť o opravu chyby zápisu v katastrálnom operáte, ak v zmysle zmluvného dojednania bolo vecné bremeno zapísané na LV XXXX, kat. úz. L., ale došlo k opomenutiu zapísať PERUL, s.r.o. ako oprávneného z vecného bremena, lebo zo zmluvného dojednania vyplýva, že úmyslom bolo zriadiť vecné bremeno nielen pre každého vlastníka nehnuteľnosti III. a IV., ale výslovne a osobitne pre zmluvnú stranu II., t.j. pre spoločnosť PERUL, s.r.o. Preto dojednaným vecným bremenom má byť zaťažená aj parcela registra C, evidovaná na katastrálnej mape 3681/359, zapísaná na LV XXXX, z ktorej bola odčlenená parcela registra C, evidovaná na katastrálnej mape 3681/798, zapísaná na LV č. XXXX, kat. úz. L., o výmere 5123 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvorcia, ktorá bola prevedená do vlastníctva žalobcu na základe kúpnej zmluvy 65/2012 z 27.12.2012, na základe ktorej bol povolený vklad vlastníckeho práva pod V 285/2013 dňa 09.04.2013.

Najvyšší súd konštatuje, že pokiaľ v rámci konania o povolení vkladu došlo k opomenutiu spoločnosti Perul, s.r.o. ako oprávneného vecného z 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. Spoločnosť Perul, s.r.o. spochybnila správnosť zápisu vecného bremena až po dobe viac ako 5 rokov. Nie je preto zrejmé, prečo po vykonaní vkladu nenamietala, že nebolo rozhodnuté o celom predmete konania, i s ohľadom na ust. § 47 ods. 2 občianskeho zákonníka. V danom prípade ide o nezapísaný údaj na základe súkromnej listiny - kúpnej zmluvy, kde absentoval výslovný návrh. V prípade návrhu na vklad nemožno vyvodzovať vôľu zmluvných strán, ale ten musí byť jednoznačný. Nejde o rozpor s verejnou listinou a vykonanie žiadanej opravy údajov katastra nespadá pod aplikáciu ust. § 59 ods. 1 písm. a/ zák. č. 162/1995 Z.z. (katastrálny zákon) v znení účinnom ku dňu 15.05.2013, podľa ktorého Okresný úrad 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. Vzhľadom na nesúhlas žalobcu, uvedenú situáciu nemožno riešiť opravou údajov katastra. Opravy údajov katastra nehnuteľností je možné vykonať v zásade iba pri skutočnostiach, ktoré sa zapisujú záznamom. V týchto prípadoch existuje verejná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti a stav katastra sa dáva do súladu s ňou. Za verejnú listinu nemožno považovať súkromnoprávny úkon - kúpnu zmluvu. Pri oprave údajov iba na základe súkromnoprávnych úkonov je nevyhnutné prihliadať na stanovisko dotknutých osôb, v tomto prípade žalobcu.

O náhrade trov konania najvyšší súd rozhodol v zmysle § 246c ods. 1 prvá veta O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1, 2 O.s.p. a v spojení s § 250k ods. 1 O.s.p. tak, že žalobcovi, ktorý mal úspech konaní vznikol nárok na náhradu trov konania, ktoré pozostávali z náhrady trov konania 140 € (súdny poplatok z podanej žaloby, súdny poplatok z odvolania po 70 €) a z náhrady trov právneho zastúpenia, pozostávajúcich z tarifnej odmeny advokáta podľa vyhl. č. 655/2004 Z.z. v sume 568,16 € (príprava a prevzatie zastúpenia dňa 09.06.2014, podanie žaloby 26.04.2014, zastupovanie na pojednávaní pred krajským súdom dňa 22.10.2014, podanie odvolania 11.12.2014 po 134 €, režijný paušál 1 x 7,81 € + 3 x 8,04 €) + 20% DPH zo základu 568,16 € = spolu 681,79 €.

Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.